



СОВЕТ
муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
VI созыва

РЕШЕНИЕ

от 25.11.2021 г.

№ 90

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», утвержденные Решением Совета муниципального образования «Родниковский муниципальный район» от 22.02.2018 года № 16 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 14 статьи 5.1 Устава муниципального образования «Родниковский муниципальный район», учитывая результаты публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» от 28.10.2021 г.,

Совет муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», утвержденные Решением Совета муниципального образования «Родниковский муниципальный район» от 22.02.2018 года № 16 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» следующие изменения:

1.1 Приложение 1 изложить в новой редакции (приложение №1 к настоящему Решению);

1.2 в Приложении 2 по тексту слова «Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540» заменить на слова «Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (приложение №2 к настоящему Решению).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его принятия.

3. Опубликовать настоящее Решение в информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района» и разместить на официальном сайте Родниковского муниципального района [http:// www.rodniki-37.ru](http://www.rodniki-37.ru).

**Глава муниципального
образования «Родниковский
муниципальный район»**

_____ **А.Б. Малов**

**Председатель Совета
муниципального образования
«Родниковский
муниципальный район»**

_____ **Г.Р. Смирнова**

Приложение № 1
к решению Совета муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
от 25.11.2021 г. № 90

Приложение № 1
к решению Совета муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
от 22.02.2018 года № 16

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования «Парское сельское
поселение Родниковского муниципального района
Ивановской области»**

**Порядок применения правил землепользования и
застройки муниципального образования «Парское
сельское поселение Родниковского муниципального
района Ивановской области» и внесения в них
изменений**

2021

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области»

СОДЕРЖАНИЕ

- 1) Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и внесения в них изменений (приложение № 1);
- 2) Градостроительные регламенты муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 2);
- 3) Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 3);
- 4) Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 4);
- 5) Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 4.1).

Приложение № 1
к Правилам землепользования и застройки
МО «Парское сельское поселение
Родниковского муниципального района
Ивановской области»

Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и внесения в них изменений

ВВЕДЕНИЕ

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

Статья 4. Цели градостроительного зонирования

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

Статья 6. Полномочия Совета Родниковского муниципального района в области землепользования и застройки

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления района, поселения в области градостроительной деятельности

Статья 8. Полномочия комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Документация по планировке территории

Статья 10.1. Общие требования к документации по планировке территории

Статья 10.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

- Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и отмены
- Статья 11.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения
- Статья 11.2. Проект планировки территории
- Статья 11.3. Проект межевания территории
- Статья 11.4. Комплексное развитие территории

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

- Статья 12. Градостроительный регламент
- Статья 13. **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**
- Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям
- Статья 15. Виды и состав территориальных зон
- Статья 16. Землепользование и застройка на территориях жилых зон
- Статья 17. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон
- Статья 18. Землепользование и застройка на территориях производственных зон
- Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры
- Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры
- Статья 21. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон
- Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования
- Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

- Статья 24. Основные принципы организации застройки на территории поселения
- Статья 25. Предоставление земельных участков
- Статья 26. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности
- Статья 27. Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов
- Статья 27.1. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности
- Статья 28. Инженерная подготовка территории
- Статья 29. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства
- Статья 30. Проектная документация объекта капитального строительства
- Статья 30.1. Экономически эффективная проектная документация повторного использования
- Статья 31. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации
- Статья 32. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или

садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности или уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Статья 32.1. Градостроительный план земельного участка

Статья 32.2. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

Статья 32.3. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ

Статья 32.4. Снос объектов капитального строительства

Статья 32.4.1. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

Статья 32.4.2. Осуществление сноса объекта капитального строительства

Статья 32.4.3. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

Статья 32.5. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

Статья 33. Государственный строительный надзор

Статья 34. Состав и назначение территорий общего пользования

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Статья 36. Охранные зоны

Статья 37. Санитарно-защитные зоны

Статья 38. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Статья 39. Водоохранные зоны

Статья 40. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 41. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 42. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

Статья 43. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Статья 44. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила

Статья 45. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории

Статья 46. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 47. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний или по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 48. Вступление в силу настоящих правил

Статья 49. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям
Статья 50. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

ПРАВИЛА **землепользования и застройки муниципального образования** **«Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области»**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (далее также – поселение) создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

- 1) **арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- 2) **владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – российское физическое либо юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальный район и поселение, обладающее зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;
- 3) **правообладатели земельных участков** - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.
- 4) **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности в градостроительном регламенте применительно к соответствующим территориальным зонам (основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков) при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;
- 5) **водоохранная зона** – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления 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;
- 6) **вспомогательные виды разрешенного использования**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
- 7) **высота здания, строения, сооружения** – расстояние, по вертикали измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе

- градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- 8) **государственный кадастровый учет недвижимого имущества** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;
 - 9) **градостроительная документация поселения** – генеральный план, схема территориального планирования района и документация по планировке территории;
 - 10) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства территорий;
 - 11) **градостроительное зонирование** – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
 - 12) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
 - 13) **градостроительная подготовка земельных участков** – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
 - 14) **градостроительный план земельного участка** или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);
 - 15) **комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;
 - 16) **заказчик** – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);
 - 17) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом",

Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

- 18) **земельный участок** - как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;
- 19) **землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;
- 20) **землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- 21) **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 22) **зоны санитарной охраны** – территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и регулируемые Санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;
- 23) **зоны охраны объектов культурного наследия** – охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта; территории с особыми условиями использования территории, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия. Устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории
- 24) **изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;
- 25) **имущественный комплекс** – совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их по общему технологическому и (или) производственному назначению;
- 26) **инвесторы** – субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;
- 27) **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

- 28) **инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;
- 29) **инженерная инфраструктура** – (система коммунальной инфраструктуры) – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;
- 30) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);
- 31) **инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;
- 32) **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;
- 33) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
- 34) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры поселения;
- 35) **коэффициент застройки** – отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);
- 36) **коэффициент строительного использования земельного участка** – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка (%). Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений,

- которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка
- 37) **коэффициент использования территории** – отношение суммарной общей площади зданий на земельном участке к площади участка. Умножение значения максимально допустимого КИТ на площадь участка дает максимальную величину общей площади зданий, допустимую на участке(%));
- 38) **коэффициент озеленения** – отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных), к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);
- 39) **красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
- 40) **линейные объекты** — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
- 41) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения зданий, строений, сооружений (далее – линии регулирования застройки);
- 42) **лицо, осуществляющее строительство** – застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства и соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство;
- 43) **личное подсобное хозяйство** – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, осуществляемая гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;
- 44) **машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.
- 45) **максимальный процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 46) **многоквартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;
- 47) **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;
- 48) **передвижная жилая застройка** – это совокупность зданий или сооружений жилого назначения, состоящих из одного блок-контейнера полной заводской готовности, передислоцируемые на любых пригодных транспортных средствах, в том числе на собственных ходовых частях;
- 49) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие); 49.1) **некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

- 50) **объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшими в результате исторических событий, представляющими собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющимися свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о возрождении и развитии культуры, имеющими особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения), а также объекты археологического наследия;
- 51) **объекты недвижимости** – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
- 52) **объекты транспортной инфраструктуры** – технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование;
- 53) **основные и вспомогательные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований градостроительных и технических регламентов. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;
- 54) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;
- 55) **подрядчик** – (технический заказчик) – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции,

предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;

- 56) **помещения общественного назначения** – помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего района, и другие помещения, разрешенные к размещению в жилых домах;
- 57) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.
- 58) **правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** – собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;
- 59) **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;
- 60) **прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
- 61) **приусадебный земельный участок** – земельный участок, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- 62) **проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;
- 63) **проектной документацией повторного использования** признается проектная документация объекта капитального строительства, которая получила положительное заключение экспертизы проектной документации и может быть использована при подготовке проектной документации для строительства аналогичного по назначению и проектной мощности объекта капитального строительства
- 64) **проект планировки территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- 65) **проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала)** - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

- 66) **проект планировки территории линейного объекта** — документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости), трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;
- 67) **проект межевания территории** - документация по планировке территории, подготавливаемая применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны. Осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
- 68) **разрешение на строительство** — представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.
- 69) **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи

разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

- 70) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;
- 71) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
- 72) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
- 73) **сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, ;
- 74) **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- 75) **собственник земельного участка** – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности (правом владения, пользования, распоряжения) на земельный участок;
- 76) **социальная инфраструктура** – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга, иных социально значимых объектов обслуживания населения;
- 77) **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 78) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)
- 79) **технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);
- 80) **торги (аукцион)** – способ заключения договора на приобретение права владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;
- 81) **улично-дорожная сеть** – комплекс объектов, включающий в себя магистральные улицы различных категорий общегородского и районного значения, улицы, дороги и проезды в жилых и производственных зонах населенных пунктов, площади, мосты, эстакады, подземные переходы, разворотные площадки и иное;
- 82) **условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и

проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений 39 Градостроительного кодекса. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений 39 Градостроительного кодекса.

- 83) **этажность** – число наземных этажей здания, в том числе технический этаж, мансардный этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
- 84) **этаж мансардный (мансарда)** - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;
- 85) **этаж надземный** - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;
- 86) **этаж подвальный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;
- 87) **этаж технический** - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;
- 88) **этаж цокольный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;
- 89) **официальный сайт** для размещения информации в сфере градостроительной деятельности - официальный сайт Родниковского муниципального района <http://www.rodniki-37.ru>, (далее – официальный сайт);
- 90) **иные понятия**, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая входящие в его состав населенные пункты в границах, установленных согласно Закону Ивановской области.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений (общие положения);
- 2) градостроительные регламенты.
- 3) карту градостроительного зонирования;

Статья 4. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;
- 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;
- 3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, расположенные в границах поселения.
2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:
 - 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
 - 2) физические и юридические лица.

Статья 6. Полномочия Совета Родниковского муниципального района в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Родниковского муниципального района (далее Совет) района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) установление в интересах населения и в соответствии с законодательством условий для использования земель, находящихся в границах поселения;**
- 2) утверждение документов территориального планирования сельского поселения, в том числе генерального плана поселения, принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, муниципального района;
- 4) утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения, внесение в них изменений;
- 5) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 6) установление ставок земельного налога и арендной платы за землю;
- 7) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
- 8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета Родниковского муниципального района Уставом Родниковского муниципального района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления района, поселения в области градостроительной деятельности

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;
- 6) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;
- 7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;
- 9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 10) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных районов;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;
- 5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

б) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

7) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

2. В целях реализации полномочий Администрации в области градостроительной деятельности Главой района, Советом района издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Родниковского муниципального района полномочиями, Уставом поселения.

Статья 8. Полномочия комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки

1. К полномочиям комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Администрации Родниковского муниципального района – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) подготовка проекта решения Совета Родниковского муниципального района о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами администрации Родниковского муниципального района.

2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением администрации Родниковского муниципального района.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления Родниковского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляет главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава Родниковского муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в

правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по внесению изменений в правила землепользования и застройки (далее – комиссия).

4.1. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом, законами Ивановской области Российской Федерации, постановлениями администрации Родниковского муниципального района.

4.2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Родниковского муниципального района.

5.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме постановления.

6.1 Глава района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой района в суд.

6.1.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется Советом района, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Совет района, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6.2. Со дня поступления в Администрацию района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 32.4.3. настоящих Правил, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 32.4.3. настоящих Правил и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6.3. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6.4. В случае поступления требования, предусмотренного частью 6.3 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 6.3 настоящей статьи, не требуется.

6.5. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 6.4

настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 6.3 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

7. По поручению главы поселения комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района», и размещение указанного сообщения на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых по решению главы МО «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» принятому в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта и в порядке, устанавливаемом Уставом муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и (или) решением Совета муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса, статьей 44 настоящих Правил и частями 8.1 и 9 настоящей статьи.

8.1 Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет указанный проект главе Родниковского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.

11. Глава Родниковского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в Совет Родниковского муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета Родниковского

муниципального района представляются:

- 1) проект решения Совета Родниковского муниципального района о внесении изменений с обосновывающими материалами (проект внесения изменений в правила землепользования);
- 2) заключение комиссии;
- 3) протокол и заключение общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. После утверждения Советом Родниковского муниципального района изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района» и размещаются на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

13.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Документация по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным Кодексом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

8. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

8.1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

9. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

10. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 10.1. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются в соответствии с приказом Минстроя Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 739/пр.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей

размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 10.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](#) настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрацией района, за исключением случаев, указанных в части 1.1 и 10.11 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 10.11 настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального

значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 10.11 настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Администрация муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются Администрацией района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта.

Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории Администрации района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется Администрацией района, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

2.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Администрация Родниковского муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#) - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются поселением, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта.

Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](#) Градостроительного Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) Градостроительного Кодекса, объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) Градостроительного Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) Градостроительного Кодекса, объектов местного значения поселения, в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного Кодекса.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории Администрацией муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе Родниковского муниципального района, применительно к территориям которых принято такое решение.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, администрацией Родниковского муниципального района самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 7.2 настоящей статьи.

7.1. Лица, указанные в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 7 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацию Родниковского муниципального района, указанные в [частях 2 - 5.2](#) настоящей статьи 45 Градостроительного Кодекса.

7.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

7.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

8. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Родниковского муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования муниципального района.

9. Администрация Родниковского муниципального района осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 7 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации главе Родниковского муниципального района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.1 Администрация района осуществляет проверку подготовленной на основании решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [7 настоящей статьи](#) настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 11.1 настоящих Правил, Главе района об утверждении или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными

объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

10.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 17 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

10.4. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или Администрации Родниковского муниципального района, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 7](#) настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

10.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или Администрацией Родниковского муниципального района, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

10.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацией Родниковского муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой Родниковского муниципального района, за исключением случая, предусмотренного частью 17 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

10.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в [части 10.6.](#) настоящей статьи документации по планировке территории Глава поселения направляет в [Администрацию района](#), согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 10.6. настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

10.8. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления Главе поселения предусмотренной [частью 10.6](#) настоящей статьи документации по планировке территории **Главой поселения** не направлен предусмотренный [частью 10.7](#) настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в **Администрацию района**, документация по планировке территории считается согласованной.

10.9. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

10.10. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

10.11. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или Администрацией района, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 17 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или в Администрацию района. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или Администрацию района, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

11. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения устанавливаются [статьей 11.1](#) настоящих Правил.

11.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей Администрацией Родниковского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1. статьи 11.1 настоящих Правил. Общественные обсуждения

или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 45 настоящих Правил, и по правилам, предусмотренным частями 7 и 8 статьи 11.1 настоящих Правил. Администрация Родниковского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Документация по планировке территории, утверждаемая Главой района, направляется Главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

13. Глава Родниковского муниципального района обеспечивает опубликование указанной в части 12 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района» и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет».

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

15. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 2, 2.1. и 3.-3.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Родниковского муниципального района.

16. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

17. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 10.6 и 10.11 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 10.3 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Статья 11.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 11 настоящих Правил, принимается Администрацией Родниковского муниципального района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 11 настоящих

Правил, Администрацией Родниковского муниципального района, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района» в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению информации о такой документации на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Комиссию по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 11 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 9 статьи 11 Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в Комиссию по землепользованию и застройке администрации Родниковского муниципального района.

4. Комиссия по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Администрацией района, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 9 статьи 11 настоящих Правил. По результатам проверки Комиссия по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Родниковского муниципального района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящими Правилами Администрацией Родниковского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся случаях, предусмотренных частью 12 статьи 11.3 и частью 17 статьи 11 настоящих Правил, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьями 41 и 45 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и (или) решением Совета муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрация муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» направляет соответственно главе Родниковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах

общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава Родниковского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

9.1 Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 11 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 7 статьи 11 настоящих Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет».

15. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения Администрации Родниковского муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Статья 11.2. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 10.5. статьи 11 настоящих правил информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об

организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 11.3. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, Генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 11.4. Комплексное развитие территории

Комплексное развитие территории регулируется Главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 12. Градостроительный регламент

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

4.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки

используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

5. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им на праве собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой Родниковского муниципального района на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

6.1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6.2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с ст. 13 настоящих Правил и градостроительного регламента при условии соблюдения требований технических регламентов. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ и ст. 46 настоящих Правил.

7. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

8.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 1 – [4 части 8](#) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и

(или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

8.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 8 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Размеры и параметры, их сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 13. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. В случае если земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности, изменение одного основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными в градостроительном регламенте в составе настоящих правил при условии соблюдения требований технических регламентов и в следующем порядке:

- в соответствии с действующим административным регламентом по изменению видов разрешенного использования на основании заявлений заинтересованных лиц (землепользователей, арендаторов земельных участков) в орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками. Решение об изменении (уточнении) вида разрешенного использования земельных участков или об отказе в изменении вида разрешенного использования в срок 30 календарных дней принимается органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с федеральным законом от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

2.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46 настоящих правил.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 15. Виды и состав территориальных зон

В результате градостроительного зонирования определяются жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения и иные виды территориальных зон.

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам поселения;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Зона малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2
Зона застройки сезонного проживания ЖЗ-3

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона административно-делового назначения ОДЗ-1
Зона торгового назначения ОДЗ-2
Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ-3
Зона культурно-досугового назначения ОДЗ-4
Зона спортивного назначения ОДЗ -5
Зона здравоохранения ОДЗ-6
Зона культового назначения ОДЗ-7

ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона производственного назначения ПР-1
Зона коммунально-складского назначения ПР-2

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона природных территорий ПТЗ

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры ИЗ

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона ритуального назначения СНЗ-1
Зона специального назначения СНЗ-2

ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Территория улиц и дорог

Статья 16. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

2. В жилых зонах могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительным

регламентам в составе настоящих Правил и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

Статья 17. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечение научной деятельности, торговли, рынки, магазины, образования и просвещения, культурного развития, развлечения, спорта, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, религиозного использования, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения объектов легкой промышленности, пищевой промышленности, строительной промышленности, связи, для размещения складов, и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами в составе настоящих Правил, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне объектов легкой промышленности, пищевой промышленности, строительной промышленности, связи, предназначенной для размещения складов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты складского назначения, обслуживания автотранспорта, торговые центры (торгово-развлекательные центры), магазины.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения,

водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию поселения и орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

6. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения, регулирующих благоустройство и озеленение на территории поселения.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов обслуживания автотранспорта, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территории зоны транспортной инфраструктуры не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий).

2. В состав рекреационных зон включаются зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

3. На территориях зон мест отдыха общего пользования допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

4. В границах зон природных территорий не допускается размещение объектов капитального строительства, а также любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное влияние на окружающую среду. Зоны природных территорий относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительных регламентов на них не распространяется.

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 24. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ивановской области, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, градостроительными регламентами в их составе, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 25. Предоставление земельных участков

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется Администрацией муниципального образования «Родниковский муниципальный район».

2. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам, осуществляется в собственность (бесплатно или за плату), постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду.

3. Продажа земельных участков и предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством.

4. Порядок предоставления земельных участков на различном виде права регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, соответствующими административными регламентами.

5. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Минимальные размеры земельных участков составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,08 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,05 га.

Максимальные размеры земельных участков составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 1,0 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,25 га.

Статья 26. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Продажа и предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством

2. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок

предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка;

2) принятие органом местного самоуправления поселения Решения об утверждении (отказе в утверждении) схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

3) обеспечение выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

4) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

5) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) принятие органом местного самоуправления решения о проведении аукциона, в случае если земельный участок в соответствии с земельным законодательством может являться предметом аукциона;

7) опубликование извещения о проведении аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также в печатном издании, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения;

8) прием и рассмотрение органом, уполномоченным на проведение аукциона, заявок заинтересованных лиц на участие в аукционе, принятие решений о допуске (отказе в допуске) заявителей к участию в аукционе;

9) проведение в соответствии с действующим законодательством и открытого по составу участников аукциона по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка, подведение итогов аукциона, оформление протокола по результатам аукциона;

10) направление победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику трех экземпляров подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, может проводиться и в электронной форме.

Статья 27. Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (при наличии соответствующих оснований) осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в орган местного самоуправления поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению. В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в орган местного самоуправления поселения может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса РФ, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в орган местного самоуправления поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие орган местного самоуправления поселения решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Статья 27.1. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности орган местного самоуправления поселения в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом

поселения, и размещает извещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса РФ.

2. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, орган местного самоуправления поселения совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению.

Статья 28. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 29. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию, а в случае строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства соответствующее уведомление, предусмотренное статьёй 51.1. Градостроительного Кодекса.

Статья 30. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

2.1. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

2.2 Положения части 2.1. настоящей статьи не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Технические условия, необходимые для разработки проектной документации, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

6. В состав проектной документации объектов капитального строительства с учетом особенностей, предусмотренных частью 13 настоящей статьи, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, и в случае проведения экспертизы результатов инженерных изысканий до проведения экспертизы проектной документации с реквизитами положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

3) разделы, содержащие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной

безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов;

в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий и сооружений;

г) требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) проект организации строительства объектов капитального строительства;

5) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

6) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ.

7. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

1) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

2) проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

3) содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

4) проектная документация должна включать раздел "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса);

5) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений", статьей 30 Федерального закона от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии", пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в состав проектной документации в обязательном порядке включаются

документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.

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

15.1. Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

16. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящими Правилами и Градостроительным Кодексом.

Статья 30.1 Экономически эффективная проектная документация повторного использования

1. По решению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, проектная документация может быть признана экономически эффективной проектной документацией повторного использования при одновременном соблюдении следующих условий:

1) соответствие проектной документации установленным Правительством Российской Федерации критериям экономической эффективности проектной документации, подтвержденное положительным заключением государственной экспертизы проектной документации;

2) возможность использования проектной документации при подготовке проектной документации для строительства объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (далее в целях настоящей статьи - аналогичный объект);

3) наличие у Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования исключительного права на проектную документацию.

1.1. Порядок признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования, в том числе порядок выбора проектной документации для ее признания экономически эффективной проектной документацией повторного использования, порядок истребования у обеспечивших подготовку такой проектной документации органов государственной власти, органов местного самоуправления и юридических лиц, указанных в части 2 настоящей статьи, документов, необходимых для признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования, основания и порядок принятия решения о признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, юридические лица, созданные Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридические лица, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, со дня включения сведений об экономически эффективной проектной документации повторного использования в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства:

1) получают право на безвозмездное использование экономически эффективной проектной документации повторного использования (для подготовки на ее основе проектной документации применительно к аналогичному объекту);

2) при подготовке проектной документации применительно к объекту капитального строительства, строительство которого они обеспечивают, обязаны использовать экономически эффективную проектную документацию повторного использования, подготовленную применительно к аналогичному объекту (за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи).

3. Критерии, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3.1. Проектная документация, подготовленная применительно к объекту капитального строительства, строительство которого обеспечивается органами государственной власти, органами местного самоуправления и юридическими лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, должна соответствовать установленным Правительством Российской Федерации критериям экономической эффективности проектной документации.

4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и юридические лица, указанные в части 2 настоящей статьи, вправе осуществлять подготовку проектной документации применительно к объекту капитального строительства, строительство которого обеспечивается данными органами и юридическими лицами, без учета предусмотренного частью 2 настоящей статьи требования об обязательном использовании экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства при подготовке проектной документации в целях строительства особо опасных, технически сложных, иных определенных Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации объектов капитального строительства, а также в целях реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Статья 31. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

Статья 32. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке,

уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности или уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

1.2. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства при нахождении земельного участка на территории Родниковского муниципального района застройщик направляет в администрацию Родниковского муниципального района заявление о выдаче разрешения на строительство, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в порядке предусмотренном административным регламентом оказания муниципальной услуги. Подготовленное разрешение или отказ выдается в течение 5 рабочих дней со дня подачи заявления о выдаче разрешения.

1.3. К указанному в части 1.1. настоящей статьи Правил заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 земельного участка или земельных участков на кадастровом плане Градостроительного Кодекса;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного Кодекса проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительного Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

4.3) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению.

10) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5, 7, 9 и 10 части 1.1 настоящей статьи, запрашиваются Администрацией района в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство

градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2.1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика в администрацию Родниковского муниципального района в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в порядке предусмотренном административным регламентом оказания муниципальной услуги по его выдаче. Подготовленное разрешение или отказ выдается в течение 5 рабочих дней со дня подачи заявления о выдаче разрешения.

2.2. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

б) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

7) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление

федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо настоящей частью настоящей статьи Правил иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки (внесения изменений) на государственный кадастровый учет построенного (реконструированного) объекта капитального строительства, государственной регистрации прав (внесения изменений) в единый государственный реестр недвижимости.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и соответствующими административными регламентами оказания муниципальных услуг администрацией Родниковского муниципального района.

5. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает в Администрацию района способами и в соответствии с положениями, указанными в ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и в регламенте оказания соответствующей муниципальной услуги уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

6. После проверки представленных застройщиком документов Администрация направляет застройщику способами и в соответствии с положениями, указанными в ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и в регламенте оказания соответствующей муниципальной услуги уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

7. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 статьи 51.1. Градостроительного Кодекса, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 статьи 51.1. Градостроительного Кодекса и на основании регламента оказания соответствующей муниципальной услуги, Администрация района в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

8. Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием Администрацией района строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса.

9. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает в Администрацию района способами и в соответствии с положениями, указанными в ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и в регламенте оказания соответствующей муниципальной услуги уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства).

10. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 16 статьи 55 Градостроительного Кодекса, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 16 статьи 55 Градостроительного Кодекса, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве такого объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса), Администрация района в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в Администрацию района уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) После проверки в течении 7-ми рабочих дней представленных застройщиком документов и объекта строительства (реконструкции) в соответствии с ч. 19 ст. 55 Градостроительного Кодекса Администрация направляет застройщику способами и в соответствии с положениями, указанными в ст. 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и в регламенте оказания соответствующей муниципальной услуги направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

12. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства Администрацией района в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 статьи 55 Градостроительного Кодекса;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 статьи 55 Градостроительного Кодекса;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 статьи 55 Градостроительного Кодекса.

Статья 32.1 Градостроительный план земельного участка

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

- 11) о границах зон публичных сервитутов;
- 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- 15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;
- 16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в Администрацию Родниковского муниципального района по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в Администрацию Родниковского муниципального района в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Администрация района в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о предоставлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

7.1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного Кодекса, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Статья 32.2. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

1. Для получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта заявитель направляет в Администрацию поселения заявление о выдаче решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта с приложением материалов раздела «Архитектурные решения», разработанного в составе проектной документации объектов капитального строительства производственного и непромышленного назначения, за исключением проектной документации линейных объектов.

2. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта выдается Администрацией поселения в соответствии с административным регламентом оказания муниципальной услуги.

Статья 32.3. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ

1. Для получения разрешения на осуществление земляных работ заявитель направляет в Администрацию Родниковского муниципального района заявление о выдаче разрешения на право производства земляных работ с приложением документов, указанных в положении администрации Родниковского муниципального района «Об утверждении положения о производстве земляных работ и порядке выдачи ордера на земляные работы Выдача ордера на производство земляных работ на территории Родниковского муниципального района» (далее Положение).

2. Разрешение на осуществление земляных работ выдается администрацией Родниковского муниципального района с Положением.

3. Правом осуществления земляных работ на территории поселения обладают физические и юридические лица, имеющие свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

Статья 32.4. Снос объектов капитального строительства

Статья 32.4.1. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или Администрации района.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 настоящей статьи. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется, если до 04.08.2018 начаты работы по сносу такого объекта, не связанному с реконструкцией или строительством нового объекта на месте снесенного

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды,

требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами обеспечивается органом государственной власти или Администрацией района, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей статьи не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса («Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства») для строительства объектов капитального строительства.

Статья 32.4.2. Осуществление сноса объекта капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со ст. 32.4.2. Градостроительного Кодекса

2. Уведомлять о начале работ по сносу не требуется, если работы по сносу объекта капитального строительства, не связанному со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства на месте снесенного объекта, начаты до 04.08.2018

3. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает в Администрацию Родниковского муниципального района по месту нахождения объекта капитального строительства или в случае, если объект капитального строительства расположен на межселенной территории, также Администрацию Родниковского муниципального района, уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства.

4. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса, прилагаются следующие документы:

- 1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;
- 2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

5. Администрация Родниковского муниципального района, в которую поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 настоящей статьи 32.4.2., обеспечивает размещение этих уведомлений и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении Службу государственного строительного надзора Ивановской области. В случае непредставления документов, указанных в части 10 настоящей статьи, Администрация Родниковского муниципального района запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию Родниковского муниципального района по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, в Администрацию Родниковского муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в Администрацию Родниковского муниципального

района посредством почтового отправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Администрация Родниковского муниципального района, в которую поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом Службу государственного строительного надзора Ивановской области.

Статья 32.4.3. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или Администрации Родниковского муниципального района, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Администрация Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также Администрация Родниковского муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязана рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным

органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями Администрация Родниковского муниципального района, принявшая соответствующее решение, обязана направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у Администрации Родниковского муниципального района сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, Администрация Родниковского муниципального района, принявшая решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района», сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Родниковского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или Администрацией Родниковского муниципального района.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым Администрацией Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также Администрацией Родниковского муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация Родниковского муниципального района по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 32.4.1. и 32.4.2. настоящих Правил. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса («Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства»).

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в Администрацию Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также в Администрацию Родниковского муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в Администрацию Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также в Администрацию Родниковского муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, Администрация Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также Администрация Родниковского муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в Администрацию Родниковского муниципального района, уполномоченную на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также Администрацией Родниковского муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Родниковского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрации Родниковского муниципального района о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации Родниковского муниципального района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в

части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или Администрацией Родниковского муниципального района о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации Родниковского муниципального района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, Администрация Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также Администрация Родниковского муниципального района обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, Администрация Родниковского муниципального района, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями. В случае, если выполнение кадастровых работ по подготовке акта обследования здания или сооружения, являющихся самовольной постройкой, было обеспечено органом местного самоуправления, такой орган вправе требовать возмещения расходов на эту подготовку от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи.

Статья 32.5. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта

капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с Администрацией Родниковского муниципального района, принявшей решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, Администрация Родниковского муниципального района обязана в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

Статья 33. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 34. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей (парковок); мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом главы поселения.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 36. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 37. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или заместителем Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, 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 промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 38. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

6. Государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 39. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон могут устанавливаться иные запреты в соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации».

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 40. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон ограничений градостроительной деятельности, обозначенных на карте определяется:

а) градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются статьей 29 настоящих Правил.

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

Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

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

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

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных статьей 21 настоящих Правил.

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

объекты для проживания людей;

коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-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 специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:

озеленение территории;

малые формы и элементы благоустройства;

сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

пожарные депо;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

электростанции;

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.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

6. В границах водоохраных зон в порядке, предусмотренном Водным кодексом Российской Федерации, устанавливаются прибрежные защитные полосы, в которых наряду с установленными частью 6 настоящей статьи ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, а также в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации.

9. Правовой режим территорий, попадающих в водоохраные зоны, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

10. В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности работы хозяйственно-питьевого водопровода предусматриваются зоны санитарной охраны (ЗСО) для источников водоснабжения и водопроводных сооружений.

ЗСО источников водоснабжения и водозаборных сооружений устанавливаются в составе трех поясов; для водопроводных сооружений - из первого пояса; для водоводов - санитарно-защитной полосы. Границы ЗСО и мероприятия, проводимые в зонах, уточняются в проекте специализированной организацией и утверждаются в установленном порядке. На данной стадии приводятся общие рекомендации.

11. Санитарно-защитные полосы (СЗП) водопроводных сооружений, расположенных за пределами 2 пояса ЗСО источников водоснабжения, приняты шириной не менее 100 м от ограждений ОНВС-1 и ОНВС-2.

Ширина полосы СЗП для водоводов, проходящих по застроенной территории города, рекомендуется не менее 10 м по обе стороны от крайних водоводов.

12. На территории 1 пояса ЗСО (строгого режима) запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водопровода.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему либо на местные станции очистных сооружений, располагаемые за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса; границы акватории обозначаются предупредительными наземными знаками, буями и т.п.

13. На территории 2 пояса ЗСО запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений;
- размещение других объектов, которые могут вызывать микробное и химическое загрязнение источников водоснабжения;
- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Границы 2 пояса ЗСО на пересечении дорог, троп и пр. должны быть обозначены столбами со специальными знаками. Населенные пункты, располагаемые в зоне второго пояса, должны благоустраиваться (оборудованы канализацией, организован сбор и утилизация мусора, отвод поверхностного стока и т.д.). Выделение территорий для нового строительства следует регулировать с органами Госсанэпиднадзора.

14. На территории 3 пояса ЗСО запрещается:

- загрязнение промышленными отходами, нефтепродуктами, ядохимикатами.

15. В пределах санитарно-защитных полос запрещается:

- размещать объекты, являющиеся источниками загрязнения почвы и грунтовых вод (свалки, кладбища, скотомогильники и т.п.).

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 41. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и (или) Решением Совета муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» или постановлением Главы муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и с учетом положений настоящей статьи проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 46 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Родниковского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с

использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района», а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний Совета поселения или администрации муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями Совета поселения или администрации муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», уполномоченных на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением

документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования «Парское сельское Родниковского муниципального района Ивановской области» и (или) Решением Совета муниципального образования «Парское сельское Родниковского муниципального района Ивановской области» на основании положений Градостроительного Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний,

порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Совета поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы поселения, главы района допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Статья 42. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается главой сельского поселения в форме постановления.

2. В постановлении главы сельского поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

- 1) наименование вопроса, выносимого на общественные обсуждения или публичные слушания;
- 2) сроки и порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний информация.

Статья 43. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Общественные обсуждения или Публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся не более одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 44. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Советом муниципального образования «Парское сельское

поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» по решению главы поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с Уставом муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального образования Ивановской области», положениями настоящей статьи, статьи 41 настоящих Правил.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила администрация Родниковского муниципального района с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе Родниковского муниципального района. Глава Родниковского муниципального района принимает решение о направлении проекта внесения изменений в настоящие Правила в Совет Родниковского муниципального района на принятие Решения об утверждении проекта.

4. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 45. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Советом муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» по решению главы муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области».

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями статьи 41 настоящих Правил и иными муниципальными нормативно - правовыми актами.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Совет муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» направляет главе Родниковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Глава Родниковского муниципального района с учетом протокола общественных или публичных слушаний и заключения о результатах общественных или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 46. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных

слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 41 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и (или) Решением Совета муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Родниковского муниципального района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава Родниковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района», и размещается на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет».

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

Статья 47. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

6. Глава Родниковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 48. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

Статья 49. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.
4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.
5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 50. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Положения, которые не указаны в настоящих Правилах регулируется дополнительно Федеральными законами и нормативно-правовыми актами Ивановской области, Администрации Родниковского муниципального района, Советом Родниковского муниципального района.

Приложение № 2
к решению Совета муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
от 25.11.2021 г. № 90

Приложение № 2
к решению Совета муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
от 22.02.2018 года № 16

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования «Парское сельское
поселение Родниковского муниципального района
Ивановской области»**

**Градостроительные регламенты
муниципального образования «Парское сельское
поселение Родниковского муниципального района
Ивановской области»**

СОДЕРЖАНИЕ

- 1) Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и внесения в них изменений (приложение № 1);
- 2) Градостроительные регламенты муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 2);
- 3) Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 3);
- 4) Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 4);
- 5) Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 4.1).

Приложение № 2
к Правилам землепользования и застройки
МО «Парское сельское поселение
Родниковского муниципального района
Ивановской области»

Градостроительные регламенты муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области»

№ п/п Виды территориальных зон

1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- 1.1 Зона малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1
- 1.2 Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2
- 1.3 Зона застройки сезонного проживания ЖЗ-3

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- 2.1 Зона административно-делового назначения ОДЗ-1
- 2.2 Зона торгового назначения ОДЗ-2
- 2.3 Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ-3
- 2.4 Зона культурно-досугового назначения ОДЗ-4
- 2.5 Зона спортивного назначения ОДЗ-5
- 2.6 Зона здравоохранения ОДЗ-6
- 2.7 Зона культового назначения ОДЗ-7

3. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- 3.1 Зона производственного назначения ПР-1
- 3.2 Зона коммунально-складского назначения ПР-2

4. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- 4.1 Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ

5. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- 5.1 Зона природных территорий ПТЗ

6. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- 6.1 Зона инженерной инфраструктуры ИЗ

7. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- 7.1 Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ

8. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- 8.1 Зона ритуального назначения СНЗ-1
- 8.2. Зона специального назначения СНЗ-2

9. ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ 9.1 Территория улиц и дорог

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Зона малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1 Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 500 кв.м.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p>
<p>Блокированная жилая застройка, 2.3 Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>	<p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>земельного участка</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: -для жилого дома с кодом вида 2.1.1 не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический) -для жилого дома с кодом вида 2.3 – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): -бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров; -гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</p> <p>При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 30 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания – 1 метр</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	земельного участка.
Ведение огородничества, 13.1, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>Применение (выделение земельного участка) данного вида разрешенного использования земельного участка возможно при условии владения на праве собственности или по договору социального найма жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме, находящемся в непосредственной близости от выделяемого земельного участка</p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв. м.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания строений (указанных в виде) – 1 метр</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений – не более 1 этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений не более 4 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения строений и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Здравоохранение, 3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации ----- Гостиничное обслуживание, 4.7, Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них ----- Санаторная деятельность,</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей (как вспомогательной постройки) -не более 1-го надземного этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий регламентом не подлежит установлению, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>9.2.1, Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно- оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей.</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 50.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1</p>	<p>для вида 2.1.1- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха для вида 2.3 - Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>
<p>Блокированная жилая застройка, 2.3</p>	<p>для вида 13.1- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>
<p>Ведение огородничества, 13.1</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники, открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты. <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): -бань, беседок, теплиц, сараи и т.п. – не более 4-х метров; -гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>

В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Социальное обслуживание, 3.2; ----- Общественное управление, 3.8; ----- Деловое управление, 4.1; ----- Рынки, 4.3; ----- Магазины,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 4.9 (гаражи) – 100 кв. м., для остальных видов - регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</u></p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>4.4; ----- Банковская и страховая деятельность, 4.5; ----- Общественное питание, 4.6; ----- Развлечения, 4.8; ----- Служебные гаражи, 4.9; ----- Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 ----- Описание указанных видов разрешенного использования не приводится из-за большого объёма информации, полный текст в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p><u>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей - не более 2-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей — не выше 6-ти метров, для гаражей — не более 3 метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного

хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания

ЖЗ-3.

** 3. Объекты обслуживания 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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

*** 4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

**** 5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****18. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Для индивидуального жилищного строительства, 2.1 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</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м.; - для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв. м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м. - для ведения личного подсобного хозяйства – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых</p>

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; ----- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.2, Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Предельное количество этажей: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота жилых зданий: с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 30 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания – 1 метр</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p> <p>Для автомоек предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
<p>Ведение огородничества, 13.1, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>Применение (выделение земельного участка) данного вида разрешенного использования земельного участка возможно при условии владения на праве собственности или по договору социального найма жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме, находящемся в непосредственной близости от выделяемого земельного участка</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв. м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания строений (указанных в виде) – 1 метр</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений – не более 1 этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений не более 4 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения строений и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
<p>Коммунальное обслуживание****,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>капитального строительства не подлежат установлению*****</p>
<p>Здравоохранение, 3.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 ----- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) ----- Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u> Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей (как вспомогательной постройки) -не более 1-го надземного этажа Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий регламентом не подлежит установлению, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>-----</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7, Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>-----</p> <p>Санаторная деятельность, 9.2.1, Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<p>как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Образование и просвещение, 3.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее образование, общее образование, 3.5.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по</p>	<p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения - 50. Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев -----</p> <p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1 Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Площадки для занятий спортом</p>	

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Для индивидуального жилищного строительства, 2.1 ----- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.2, ----- Ведение огородничества, 13.1	для вида 2.1 - выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; для вида 2.2 - производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных для вида 13.1 - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м.; - для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв. м. Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м. - для ведения личного подсобного хозяйства – 10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u> Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок. <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты. <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания строений (указанных в виде 13.1) – 1 метр</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для кода 2.1., 2.2. не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический для кода 13.1 — не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для кода 2.1. и 2.2 с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м для кода 13.1 — не выше 4-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>

В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Обслуживание жилой застройки, 2.7**, Социальное обслуживание, 3.2; ----- Общественное управление, 3.8; ----- Деловое управление, 4.1; ----- Рынки, 4.3; ----- Магазины, 4.4; ----- Банковская и страховая деятельность, 4.5, ----- Общественное питание, 4.6; ----- Развлечения, 4.8; ----- Служебные гаражи, 4.9 ----- Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 ----- Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 4.9 (гаражи) – 100 кв. м., для остальных видов - регламентом не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u> Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме вида с кодом 6.8. Связь – не более 1-го надземного этажа, для вида с кодом 6.8. Связь - регламентом не подлежит установлению Пределная высота зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме вида с кодом 6.8. Связь - не более 6-ти метров, для вида с кодом 6.8. Связь – регламентом не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>

телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Описание приведённых видов разрешенного использования не приводится из-за большого объёма информации, полный текст в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

- *1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.
- *2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.
- **3. Объекты обслуживания жилой застройки (2.7) - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

4. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).
Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников домовладений.

5. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

6. В сложившейся жилой застройке, где жилые дома размещены по линии застройки и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников шириной до 5 м., как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом.

7. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарника - 1 м.

жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования

8. На приусадебном участке может размещаться водонепроницаемый выгреб и надворная уборная для жилого дома: с минимальным расстоянием -:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

9. Не допускается размещение водонепроницаемого выгреба в палисаднике.

10. На земельных участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани.

11. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 30 м.

12. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

13. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории.

14. Разрешения на посадку или вырубку зеленых насаждений на своем земельном участке для индивидуального жилищного строительства не требуется.

15. При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь выезд на земли общего пользования.

16. Для определения объемов и структуры жилищного малоэтажного строительства средняя обеспеченность общей площадью жилых помещений на 1 человека для государственного и муниципального жилого фонда принимается 20 м².

17. Расчетные показатели обеспеченности общей площадью жилых помещений для малоэтажных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются.

****18. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

19. В сложившейся жилой застройке, где жилые дома размещены по линии застройки и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников шириной не более 5 м., как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом.

20. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

кустарника - 1 м.

жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования

21. На приусадебном участке может размещаться водонепроницаемый выгреб и надворная уборная для жилого дома: с минимальным расстоянием -

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

22. На участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами.

23. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 30 м.

24. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

25. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории.

26. Разрешения на посадку или вырубку зеленых насаждений на своем земельном участке не требуется.

27. При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь выезд на земли общего пользования.

*****28. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона застройки сезонного проживания ЖЗ-3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****
Земельные участки общего назначения, 13.0, Земельные участки,	Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</p>	<p>площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: - для объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – не более 3-х метров. Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается) не подлежат установлению</p>
<p>Ведение огородничества, 13.1, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для ведения огородничества- 200 кв. м., -для ведения садоводства- 200 кв.м., Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: -для ведения огородничества- 800 кв. м., -для ведения садоводства- 800 кв. м., Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u> Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания садовых</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Ведение садоводства, 13.2, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>домов, жилых домов – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек, гаражей) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты. <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для садовых домов, жилых домов – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, - для садовых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10-ти метров, - для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): <ul style="list-style-type: none"> - бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров; - гаражей – не более 3-х метров. <p><u>Высота всех хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</u></p> <p>При строительстве отдельно стоящих всех хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения садовых домов, жилых домов и вспомогательных построек и сооружений (в т. ч. гаражей, бань, беседок, теплиц) – 60% от общей площади земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Ведение</p>	<p>для вида 13.1 - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>огородничества, 13.1, ----- Ведение садоводства, 13.2,</p>	<p>нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>для вида 13.2 - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, хозяйственных построек и гаражей</p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для ведения огородничества- 200 кв. м., -для ведения садоводства- 200 кв.м.,</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: -для ведения огородничества- 800 кв. м., -для ведения садоводства- 800 кв. м.,</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания садовых домов, жилых домов – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек, гаражей) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: - для садовых домов, жилых домов – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для садовых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): -бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров; -гаражей – не более 3-х метров.</p> <p><u>Высота всех хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</u></p> <p>При строительстве отдельно стоящих всех хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка,</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p align="center">определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения садовых домов, жилых домов и вспомогательных построек и сооружений (в т. ч. гаражей, бань, беседок, теплиц) – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

*** 3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона административно-делового назначения ОДЗ-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Социальное обслуживание, 3.2; ----- Дома социального обслуживания 3.2.1 ----- Оказание социальной помощи населению 3.2.2 ----- Оказание услуг связи 3.2.3 ----- Общежития 3.2.4 ----- Бытовое обслуживание, 3.3; ----- Здравоохранение, 3.4; ----- Образование и просвещение, 3.5; ----- Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1; ----- Религиозное использование, 3.7; ----- Общественное управление, 3.8; ----- Обеспечение научной деятельности, 3.9; ----- Ветеринарное обслуживание, 3.10; ----- Деловое управление, 4.1; ----- Магазины, 4.4; ----- Банковская и страховая деятельность, 4.5; ----- Общественное питание, 4.6; ----- Гостиничное обслуживание, 4.7;</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов - не более 1-го надземного этажа для религиозного- регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех видов не более 3 метров для религиозного- регламентом не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>-----</p> <p>Описание приведённых видов разрешенного использования не приводится из-за большого объема информации, полный текст в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются))

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 30 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания – 1 метр Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>не более 1-го надземного этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства, 2.1 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; ----- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.2, Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м.; - для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв. м.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м. - для ведения личного подсобного хозяйства – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники, открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка Предельное количество этажей: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический Предельная высота жилых зданий: с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

***5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства,

реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Зона торгового назначения ОДЗ-2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p style="text-align: center;">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p style="text-align: center;">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Социальное обслуживание, 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;</p> <p>Дома социального обслуживания 3.2.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p>Общежития 3.2.4 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</p> <p>Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>Здравоохранение, 3.4</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для всех видов, кроме гаражей, регламентом не подлежит установлению для гаражей — 30 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Общественное управление, 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>Объекты торговли (торговые центры торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Рынки, 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> <p>Магазины,</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех, кроме гаражей не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический для гаражей — не выше 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Банковская и страховая деятельность, 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страхов услуги.</p> <p>Общественное питание, 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность, 4.10 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними):

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> <p>Религиозное использование, 3.7</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Развлечения, 4.8,</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.</p>	<p>Пределыные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 2.7.1 (гаражи) – 100 кв.м. для остальных видов регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей не более 1-го надземного этажа.</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1. разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

3. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции). Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****6. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ-3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Образование и просвещение,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>3.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Религиозное использование, 3.7 Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Общественное управление, 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p>	<p align="center">участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p align="center">Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p align="center">Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p align="center">Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>для гаражей не более 1-го надземного этажа для остальных не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p align="center">Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей 2.7.1 регламентом не подлежит установлению для гаражей — не более 3-х метров</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p align="center">регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения - 50. Недопустимо перепрофилирование объектов</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для гаражей 100 кв.м. для спорт 5.1 — регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>общего пользования, в том числе в депо ----- Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Для индивидуального жилищного строительства, 2.1 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,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м.; - для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв. м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м. - для ведения личного подсобного хозяйства – 10 000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия</p>

<p>связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;</p> <p>-----</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.2, Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Предельное количество этажей: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота жилых зданий: с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>
---	--

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного

хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1. разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

3. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).
Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****6. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ-4

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях, 5.1.2, Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях ----- Развлечения, 4.8, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p> <p>-----</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность, 4.10,</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p> <p>-----</p> <p>Спорт, 5.1,</p> <p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p> <p>Природно-познавательный туризм, 5.2,</p> <p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;</p> <p>-----</p> <p>Охота и рыбалка 5.3,</p> <p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для вида 3.6 (Культурное развитие) - не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей 2.7.1 — не более 1-го надземного этажа для остальных – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический,</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для вида 3.6 (Культурное развитие) регламентом не подлежит установлению для гаражи 2.7.1 — не более 3-х метров для остальных видов - с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1</p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА , КОД*****, ОПИСАНИЕ	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для гаражей 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>

КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО А, КОД*****, ОПИСАНИЕ	
<p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; ----- Общественное питание, 4.6, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, - для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения

личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

****6. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона спортивного назначения ОДЗ-5

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****
Здравоохранение, 3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u>

<p>поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p>
<p>Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц в том числе) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий - с мансардным завершением до конька скатной кровли или до верхней линии парапета – не более 20-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p>
<p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Недопустимо репрофилирование объектов.</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p>
	<p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии</p>

	<p>застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>
--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания,</p>

<p>разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>
---	---

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; ----- Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 4.4 - регламентом не подлежит установлению, для вида 2.7.1 (гаражи) – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии</p>

<p>----- Выставочно-ярмарочная деятельность, 4.10, Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для основного здания - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический для гаражей - не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
--	---

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона здравоохранения ОДЗ-6

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Здравоохранение, 3.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>Медицинские организации особого назначения 3.4.3 Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей (как вспомогательной постройки) - не более 1-го</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> <p>Санаторная деятельность, 9.2.1</p> <p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.</p>	<p>надземного этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>-для основных зданий регламентом не подлежит установлению, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>не более 70% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений,</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p align="center">Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** (Вопрос о предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м -----</p> <p>Общественное питание, 4.6, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) -----</p> <p>Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p align="center">Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежат установлению</p> <p align="center">Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>для остальных видов - регламентом не подлежат установлению</p> <p align="center">Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц)– в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроено-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p align="center">Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p>

	<p>для всех видов, кроме гаражей - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>-для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров,</p> <p>-для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>не более 70% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
--	--

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона культового назначения ОДЗ-7

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Религиозное использование 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p> <p>Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p> <p>Религиозное управление и образование 3.7.2 Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p align="center"><u>Для вновь строящихся объектов</u></p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 30 метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Религиозное использование, 3.7, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) ----- Историко-культурная деятельность, 9.3, Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p><u>Для объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия</u></p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается)</p> <p>! Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства:</p> <p>Применительно к земельному участку, в границах установленной границы территории объекта культурного наследия федерального назначения - ансамбль — «Комплекс церковей Иоанна Предтечи, XVIII-XIX вв.: зимняя летняя» (Ивановская область, с. Парское, ул. Светлая, д. 1а) утверждена: охранная зона и особый режим использования земельных участков на земельном участке с кадастровым номером 37:15:040513:305:</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; - самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников; - ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - использование пиротехнических средств и фейерверков; - поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); - изменение границ земельного участка без заключения исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия; - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты. <p>Разрешается по согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>- проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.</p> <p>-----</p> <p>Применительно к земельному участку, в границах не установленной границы территории объекта культурного наследия регионального (областного) назначения - памятник — «Дом бывшего депутата 3-й Государственной Думы Суркова Петра Ильича, в котором в 1905 г. находилась конспиративная квартира членов РСДРП (б)» (Ивановская область, д. Кутилово): утверждена охранный зона и особый режим использования земельных участков: устанавливается в пределах участка дома:</p> <p>-----</p> <p>Применительно к земельному участку, в границах установленной границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) назначения - памятник — «Церковь Рождества Христова» (Ивановская область, с. Сосновец) утверждена: охранный зона и режим использования земельных участков и объектов недвижимости, в том числе в пределах земельного участка с кадастровым номером 37:15:041203:71:</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; - ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - использование пиротехнических средств и фейерверков; - поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты; - нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством; - строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия зданий «агрессивных» по объектам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы. <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территории объекта культурного наследия направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; - проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств; - нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски. <p>-----</p> <p>Применительно к земельному участку, в границах установленной границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) назначения - памятник — «Кладбищенская часовня» (Ивановская область, Родниковский район, с. Сосновец) утверждена: охранный зона и режим использования земельных участков и объектов недвижимости, в том числе в пределах земельного участка севернее с. Сосновец на территории кладбища:</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; - ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - использование пиротехнических средств и фейерверков; - поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты; - нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством; - строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия зданий «агрессивных» по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы. <p>Разрешается по согласованию с органом охраны объектов культурного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды; - проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; - проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств; <p>нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещены постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА , КОД*****, ОПИСАНИЕ	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p align="center">Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p align="center">Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>не выше 3-х метров</p> <p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

****4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при

условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона производственного назначения ПР-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****
Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u> Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки. Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p>улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для основного здания - не более 2-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; ----- Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; ----- Общественное питание, 4.6, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>столовые, закусочные, бары); ----- Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>Объекты дорожного сервиса 4.9.1 Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> <p>Заправка транспортных средств 4.9.1.1 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Производственная деятельность, 6.0, Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; ----- Недропользование, 6.1, Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных</p>	<p>здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов - не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей — не более 2- надземных этажей</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий - с мансардным завершением до конька скатной кровли или верхней линии парапета – не более 15-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p align="center">-----</p> <p align="center">размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p> <p align="center">-----</p> <p>Тяжелая промышленность, 6.2,</p> <p align="center">Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиостроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;</p> <p>Автомобилестроительная промышленность 6.2.1</p> <p align="center">Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p> <p align="center">-----</p> <p>Легкая промышленность, 6.3,</p> <p align="center">Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;</p> <p>Фармацевтическая промышленность 6.3.1</p> <p align="center">Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p> <p align="center">-----</p> <p>Пищевая промышленность, 6.4,</p> <p align="center">Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом,</p>	

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;</p> <p>-----</p> <p>Нефтехимическая промышленность, 6.5, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;</p> <p>-----</p> <p>Строительная промышленность, 6.6, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;</p> <p>Энергетика 6.7 Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>-----</p> <p>Связь, 6.8, Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>-----</p> <p>Склады, 6.9, Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и</p>	

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> <p>Научно-производственная деятельность 6.12 Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p>	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 2-х надземных этажей</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 6-ти метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Медицинские организации особого назначения, 3.4.3 Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования</p>

	<p>(хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
--	--

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

- *1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.
- *2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.
- *3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.
- ***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.
- ****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им

коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона коммунально-складского назначения ПР-2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕГО КОД, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв. м., Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p>

	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 3 метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>
<p>Склады, 6.9, Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> <p>Научно-производственная деятельность 6.12 Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов -----</p> <p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов - не более 2-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей — не более 2- надземных этажей</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий - с мансардным завершением до конька скатной кровли или верхней линии парапета – не более 6-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам

использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕГО КОД, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы)), 4.2,</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>-----</p> <p>Магазины, 4.4,</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>-----</p> <p>Общественное питание, 4.6,</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 6-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 50% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 50% от площади земельного участка.</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ

В данную зону входят земельные участки гаражно-строительных кооперативов и отдельно стоящих гаражей

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 2.7.1. - для индивидуальных гаражей – 10 кв.м. для 4.9 – не устанавливаются</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;</p> <p>-----</p> <p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 2-х надземных этажей, включая мансардный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 6-ти метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p> <p>Не допускается применение видов использования земельных участков: - объекты придорожного сервиса, 4.9.1; - автомобильный транспорт, 7.2 - жилая застройка 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6</p> <p>Для автомоек предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
<p>Коммунальное обслуживание*****, 3.1</p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению*****</p>
<p>Ведение огородничества,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>13.1, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p style="text-align: center;">площадь:</p> <p>100 кв. м. Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>800 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания строений (указанных в виде) – 1 метр Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений – не более 1 этажа Пределная высота зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений не более 4 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения строений и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними) не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м ----- Общественное питание, 4.6,</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) ----- Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p align="center">зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных

линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

***5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

****3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона природных территорий ПТЗ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Отдых (рекреация), 5.0, Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь</p>

<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 -5.5</p> <p>-----</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1 Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>-----</p> <p>Природно-познавательный туризм, 5.2, Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p> <p>-----</p> <p>Туристическое обслуживание, 5.2.1, Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p>-----</p> <p>Охота и рыбалка, 5.3, Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе для гаражей — не более 2-х надземных этажей</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли и (или) до верхней линии парапета – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 50% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка. Не допускается применение видов использования земельных участков: - жилая застройка 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6</p> <p>Для автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
<p>Деятельность по особой охране и изучению природы, 9.0, Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

дендрологические парки, ботанические сады)

Охрана природных территорий,

9.1,

Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

Историко-культурная деятельность,

9.3,

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений:

регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

Пределная высота зданий, строений, сооружений:

регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается)

! Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства:

Участок леса площадью 49,0 га на реке Парша, севернее д. Дворянское- Памятник природы - особо охраняемая природная территория регионального (областного) значения

Болото «Антоновское» площадью 408,0 га, на правом берегу р. Соньба, притоке р. Парша, северо-восточнее д. Дегтярново- Памятник природы - особо охраняемая природная территория регионального (областного) значения

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве

дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Общественное питание,	Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их

<p>4.6, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p style="text-align: center;">площадь:</p> <p>регламентом не подлежит установлению</p> <p style="text-align: center;">Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежит установлению</p> <p style="text-align: center;">Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p style="text-align: center;">Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>не более 1-го надземного этажа</p> <p style="text-align: center;">Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 6-ти метров, - для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p style="text-align: center;">Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>не более 50% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 50% от площади земельного участка.</p>
--	--

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры ИЗ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Энергетика, 6.7, Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 ----- Общее пользование водными объектами, 11.1, Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) ----- Специальное пользование водными объектами, 11.2, Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) ----- Гидротехнические сооружения, 11.3, Размещение гидротехнических сооружений,</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается) Определяются в соответствии с отраслевыми нормативами с учетом нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).
Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Сельскохозяйственное использование 1.0 ----- Растениеводство, 1.1; ----- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, 1.2; ----- Овощеводство, 1.3; ----- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, 1.4; ----- Садоводство, 1.5, ----- Животноводство, 1.7; ----- Скотоводство, 1.8; ----- Звероводство, 1.9, ----- Птицеводство, 1.10; ----- Свиноводство, 1.11; ----- Пчеловодство, 1.12; ----- Рыбоводство, 1.13; ----- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, 1.16; ----- Питомники, 1.17 ----- Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства Сенокосение</p>	<p>Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентом не подлежат установлению</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p align="center">1.19 ----- Выпас сельскохозяйственных животных 1.20 -----</p> <p>Описание некоторых указанных видов разрешенного использования не приводится из-за большого объема информации, полный текст в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

****4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания

уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона ритуального назначения СНЗ-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Ритуальная деятельность, 12.1 **, Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: - для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 6-ти метров, - для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 50% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 50% от площади земельного участка.</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

**

2. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»).

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

3. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:

- обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;
- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
- система дренажа;
- обваловка территории;
- организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;
- характер и площадь зеленых насаждений;
- организация подъездных путей и автостоянок;
- планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающихся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65- 70% общей площади кладбища;
- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);
- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.

4. Размер участка земли на территориях других кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

5. вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:

- от границ селитебной территории не менее 300 м;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

6. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****7. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****8. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона специального назначения СНЗ-2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Специальная деятельность, 12.2, Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	устанавливаются)
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Территория улиц и дорог

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах данной территории Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Минимальные отступы от границ земельных участков в

<p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0, Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> <p>Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> <p>Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с

законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

***2. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

****3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».



СОВЕТ
муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
VI созыва

РЕШЕНИЕ

от 25.11.2021 г.

№ 91

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», утвержденные Решением Совета муниципального образования «Родниковский муниципальный район» от 22.02.2018 года № 17 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 14 статьи 5.1 Устава муниципального образования «Родниковский муниципальный район», учитывая результаты публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» от 28.10.2021 г.,

Совет муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», утвержденные Решением Совета муниципального образования «Родниковский муниципальный район» от 22.02.2018 года № 17 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» следующие изменения:

1.1 Приложение 1 изложить в новой редакции (приложение №1 к настоящему Решению);

1.2 в Приложении 2 по тексту слова «Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540» заменить на слова «Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (приложение №2 к настоящему Решению).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его принятия.

3. Опубликовать настоящее Решение в информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района» и разместить на официальном сайте Родниковского муниципального района [http:// www.rodniki-37.ru](http://www.rodniki-37.ru).

**Глава муниципального
образования «Родниковский
муниципальный район»**

_____ **А.Б. Малов**

**Председатель Совета
муниципального образования
«Родниковский
муниципальный район»**

_____ **Г.Р. Смирнова**

Приложение № 1
к решению Совета муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
от 25.11.2021 г. № 91

Приложение № 1
к решению Совета муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
от 22.02.2018 года № 17

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования «Филисовское сельское
поселение Родниковского муниципального района
Ивановской области»**

**Порядок применения правил землепользования и
застройки муниципального образования «Филисовское
сельское поселение Родниковского муниципального
района Ивановской области» и внесения в них
изменений**

2021

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области»

СОДЕРЖАНИЕ

- 1) Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и внесения в них изменений (приложение № 1);
- 2) Градостроительные регламенты муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 2);
- 3) Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 3);
- 4) Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 4);
- 5) Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 4.1).

Приложение № 1
к Правилам землепользования и застройки
МО «Филисовское сельское поселение
Родниковского муниципального района
Ивановской области»

Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования
«Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской
области» и внесения в них изменений

ВВЕДЕНИЕ

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

Статья 4. Цели градостроительного зонирования

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

Статья 6. Полномочия Совета Родниковского муниципального района в области землепользования и застройки

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления района, поселения в области градостроительной деятельности

Статья 8. Полномочия комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Документация по планировке территории

Статья 10.1. Общие требования к документации по планировке территории

Статья 10.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке

территории

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и отмены

Статья 11.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

Статья 11.2. Проект планировки территории

Статья 11.3. Проект межевания территории

Статья 11.4. Комплексное развитие территории

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 12. Градостроительный регламент

Статья 13. **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

Статья 15. Виды и состав территориальных зон

Статья 16. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

Статья 17. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 24. Основные принципы организации застройки на территории поселения

Статья 25. Предоставление земельных участков

Статья 26. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Статья 27. Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

Статья 27.1. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

Статья 28. Инженерная подготовка территории

Статья 29. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Статья 30. Проектная документация объекта капитального строительства

Статья 30.1. Экономически эффективная проектная документация повторного использования

Статья 31. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

Статья 32. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и

(или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности или уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Статья 32.1. Градостроительный план земельного участка

Статья 32.2. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

Статья 32.3. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ

Статья 32.4. Снос объектов капитального строительства

Статья 32.4.1. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

Статья 32.4.2. Осуществление сноса объекта капитального строительства

Статья 32.4.3. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

Статья 32.5. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

Статья 33. Государственный строительный надзор

Статья 34. Состав и назначение территорий общего пользования

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Статья 36. Охранные зоны

Статья 37. Санитарно-защитные зоны

Статья 38. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Статья 39. Водоохранные зоны

Статья 40. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 41. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 42. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

Статья 43. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Статья 44. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила

Статья 45. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории

Статья 46. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 47. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний или по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 48. Вступление в силу настоящих правил

Статья 49. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

Статья 50. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального образования
«Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района
Ивановской области»

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (далее также – поселение) создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

- 1) **арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- 2) **владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – российское физическое либо юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальный район и поселение, обладающее зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;
- 3) **правообладатели земельных участков** - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.
- 4) **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности в градостроительном регламенте применительно к соответствующим территориальным зонам (основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков) при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;
- 5) **водоохранная зона** – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления 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;
- 6) **вспомогательные виды разрешенного использования**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

- 7) **высота здания, строения, сооружения** – расстояние, по вертикали измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- 8) **государственный кадастровый учет недвижимого имущества** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;
- 9) **градостроительная документация поселения** – генеральный план, схема территориального планирования района и документация по планировке территории;
- 10) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства территорий;
- 11) **градостроительное зонирование** – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 12) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
- 13) **градостроительная подготовка земельных участков** – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
- 14) **градостроительный план земельного участка** или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);
- 15) **комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;
- 16) **заказчик** – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);
- 17) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства

- государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;
- 18) **земельный участок** - как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;
 - 19) **землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;
 - 20) **землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
 - 21) **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 22) **зоны санитарной охраны** – территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и регулируемые Санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;
 - 23) **зоны охраны объектов культурного наследия** – охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта; территории с особыми условиями использования территории, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия. Устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории
 - 24) **изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;
 - 25) **имущественный комплекс** – совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их по общему технологическому и (или) производственному назначению;
 - 26) **инвесторы** – субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;

- 27) **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 28) **инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;
- 29) **инженерная инфраструктура** – (система коммунальной инфраструктуры) – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;
- 30) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);
- 31) **инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;
- 32) **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;
- 33) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
- 34) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры поселения;
- 35) **коэффициент застройки** – отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);
- 36) **коэффициент строительного использования земельного участка** – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на

земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка (%). Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка

- 37) **коэффициент использования территории** – отношение суммарной общей площади зданий на земельном участке к площади участка. Умножение значения максимально допустимого КИТ на площадь участка дает максимальную величину общей площади зданий, допустимую на участке(%));
- 38) **коэффициент озеленения** – отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных), к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);
- 39) **красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
- 40) **линейные объекты** — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
- 41) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения зданий, строений, сооружений (далее – линии регулирования застройки);
- 42) **лицо, осуществляющее строительство** – застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства и соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство;
- 43) **личное подсобное хозяйство** – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, осуществляемая гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;
- 44) **машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.
- 45) **максимальный процент застройки в границах земельного участка**, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 46) **многоквартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;
- 47) **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;
- 48) **передвижная жилая застройка** – это совокупность зданий или сооружений жилого назначения, состоящих из одного блок-контейнера полной заводской готовности, передислоцируемые на любых пригодных транспортных средствах, в том числе на собственных ходовых частях;
- 49) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие); 49.1) **некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных

характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

- 50) **объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшими в результате исторических событий, представляющими собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющимися свидетелем эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о возрождении и развитии культуры, имеющими особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения), а также объекты археологического наследия;
- 51) **объекты недвижимости** – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
- 52) **объекты транспортной инфраструктуры** – технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование;
- 53) **основные и вспомогательные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований градостроительных и технических регламентов. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;
- 54) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;
- 55) **подрядчик** – (технический заказчик) – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную

документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;

- 56) **помещения общественного назначения** – помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего района, и другие помещения, разрешенные к размещению в жилых домах;
- 57) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.
- 58) **правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** – собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;
- 59) **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;
- 60) **прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
- 61) **приусадебный земельный участок** – земельный участок, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- 62) **проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;
- 63) **проектной документацией повторного использования** признается проектная документация объекта капитального строительства, которая получила положительное заключение экспертизы проектной документации и может быть использована при подготовке проектной документации для строительства аналогичного по назначению и проектной мощности объекта капитального строительства
- 64) **проект планировки территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- 65) **проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала)** - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки

соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

- 66) **проект планировки территории линейного объекта** — документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости), трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;
- 67) **проект межевания территории** - документация по планировке территории, подготавливаемая применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны. Осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
- 68) **разрешение на строительство** — представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.
- 69) **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при

которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

- 70) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;
- 71) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
- 72) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
- 73) **сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, ;
- 74) **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- 75) **собственник земельного участка** – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности (правом владения, пользования, распоряжения) на земельный участок;
- 76) **социальная инфраструктура** – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга, иных социально значимых объектов обслуживания населения;
- 77) **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 78) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)
- 79) **технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);
- 80) **торги (аукцион)** – способ заключения договора на приобретение права владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;
- 81) **улично-дорожная сеть** – комплекс объектов, включающий в себя магистральные улицы различных категорий общегородского и районного значения, улицы, дороги и проезды в жилых и производственных зонах населенных пунктов, площади, мосты, эстакады, подземные переходы, разворотные площадки и иное;
- 82) **условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны в соответствии со статьёй 39

Градостроительного кодекса. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений 39 Градостроительного кодекса. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений 39 Градостроительного кодекса.

- 83) **этажность** – число наземных этажей здания, в том числе технический этаж, мансардный этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
- 84) **этаж мансардный (мансарда)** - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;
- 85) **этаж надземный** - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;
- 86) **этаж подвальный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;
- 87) **этаж технический** - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;
- 88) **этаж цокольный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;
- 89) **официальный сайт** для размещения информации в сфере градостроительной деятельности - официальный сайт Родниковского муниципального района <http://www.rodniki-37.ru>, (далее – официальный сайт);
- 90) **иные понятия**, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая входящие в его состав населенные пункты в границах, установленных согласно Закону Ивановской области.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений (общие положения);
- 3) градостроительные регламенты.

3) карту градостроительного зонирования;

Статья 4. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;

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

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, расположенные в границах поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

Статья 6. Полномочия Совета Родниковского муниципального района в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Родниковского муниципального района (далее Совет) района в области землепользования и застройки относятся:

1) установление в интересах населения и в соответствии с законодательством условий для использования земель, находящихся в границах поселения;

2) утверждение документов территориального планирования сельского поселения, в том числе генерального плана поселения, принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, муниципального района;

4) утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения, внесение в них изменений;

5) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

6) установление ставок земельного налога и арендной платы за землю;

7) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета Родниковского муниципального района Уставом Родниковского муниципального района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления района, поселения в области градостроительной деятельности

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;
- 6) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;
- 7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;
- 9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 10) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных районов;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

б) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

7) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

2. В целях реализации полномочий Администрации в области градостроительной деятельности Главой района, Советом района издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Родниковского муниципального района полномочиями, Уставом поселения.

Статья 8. Полномочия комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки

1. К полномочиям комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Администрации Родниковского муниципального района – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) подготовка проекта решения Совета Родниковского муниципального района о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами администрации Родниковского муниципального района.

2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением администрации Родниковского муниципального района.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления Родниковского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляет главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава Родниковского муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по внесению изменений в правила землепользования и застройки (далее – комиссия).

4.1. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом, законами Ивановской области Российской Федерации, постановлениями администрации Родниковского муниципального района.

4.2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором

содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Родниковского муниципального района.

5.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме постановления.

6.1 Глава района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой района в суд.

6.1.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется Советом района, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Совет района, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6.2. Со дня поступления в Администрацию района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 32.4.3. настоящих Правил, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 32.4.3. настоящих Правил и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6.3. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6.4. В случае поступления требования, предусмотренного частью 6.3 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в

правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 6.3 настоящей статьи, не требуется.

6.5. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 6.4 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 6.3 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

7. По поручению главы поселения комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района», и размещение указанного сообщения на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых по решению главы МО «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» принятому в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта и в порядке, устанавливаемом Уставом муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и (или) решением Совета муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса, статьей 44 настоящих Правил и частями 8.1 и 9 настоящей статьи.

8.1 Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет указанный проект главе Родниковского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.

11. Глава Родниковского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в Совет Родниковского муниципального

района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета Родниковского муниципального района представляются:

- 1) проект решения Совета Родниковского муниципального района о внесении изменений с обосновывающими материалами (проект внесения изменений в правила землепользования);
- 2) заключение комиссии;
- 3) протокол и заключение общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. После утверждения Советом Родниковского муниципального района изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района» и размещаются на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

13.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Документация по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным Кодексом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории [осуществляется](#) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

8. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

8.1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

9. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

10. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 10.1. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются в соответствии с приказом Минстроя Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 739/пр.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 10.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](#) настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрацией района, за исключением случаев, указанных в части 1.1 и 10.11 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 10.11 настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 10.11 настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Администрация муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются Администрацией района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта.

Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории Администрации района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется Администрацией района, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

2.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Администрация Родниковского муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#) - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются поселением, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование

строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта.

Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](#) Градостроительного Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) Градостроительного Кодекса, объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) Градостроительного Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) Градостроительного Кодекса, объектов местного значения поселения, в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного Кодекса.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории Администрацией муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе Родниковского муниципального района, применительно к территориям которых принято такое решение.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, администрацией Родниковского муниципального района самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов

инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 7.2 настоящей статьи.

7.1. Лица, указанные в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 7 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацию Родниковского муниципального района, указанные в [частях 2 - 5.2](#) настоящей статьи 45 Градостроительного Кодекса.

7.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

7.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

8. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Родниковского муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования муниципального района.

9. Администрация Родниковского муниципального района осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 7 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации главе Родниковского муниципального района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.1 Администрация района осуществляет проверку подготовленной на основании решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [7 настоящей статьи](#) настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 11.1 настоящих Правил, Главе района об утверждении или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в

границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

10.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 17 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

10.4. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или Администрации Родниковского муниципального района, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 7](#) настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

10.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или Администрацией Родниковского муниципального района, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

10.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацией Родниковского муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой Родниковского муниципального района, за исключением случая, предусмотренного частью 17 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

10.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в [части 10.6](#) настоящей статьи документации по планировке территории Глава поселения направляет в [Администрацию района](#), согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 10.6. настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

10.8. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления Главе поселения предусмотренной [частью 10.6](#) настоящей статьи документации по планировке территории **Главой поселения** не направлен предусмотренный [частью 10.7](#) настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в **Администрацию района**, документация по планировке территории считается согласованной.

10.9. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

10.10. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

10.11. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или Администрацией района, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 17 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или в Администрацию района. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или Администрацию района, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

11. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения устанавливаются [статьей 11.1](#) настоящих Правил.

11.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей Администрацией

Родниковского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1. статьи 11.1 настоящих Правил. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 45 настоящих Правил, и по правилам, предусмотренным частями 7 и 8 статьи 11.1 настоящих Правил. Администрация Родниковского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Документация по планировке территории, утверждаемая Главой района, направляется Главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

13. Глава Родниковского муниципального района обеспечивает опубликование указанной в части 12 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района» и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет».

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

15. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 2, 2.1. и 3.-3.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Родниковского муниципального района.

16. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

17. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 10.6 и 10.11 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 10.3 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Статья 11.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 11 настоящих Правил, принимается Администрацией Родниковского муниципального района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о

подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 11 настоящих Правил, Администрацией Родниковского муниципального района, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района» в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению информации о такой документации на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Комиссию по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 11 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 9 статьи 11 Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в Комиссию по землепользованию и застройке администрации Родниковского муниципального района.

4. Комиссия по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Администрацией района, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 9 статьи 11 настоящих Правил. По результатам проверки Комиссия по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Родниковского муниципального района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящими Правилами Администрацией Родниковского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся случаях, предусмотренных частью 12 статьи 11.3 и частью 17 статьи 11 настоящих Правил, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьями 41 и 45 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и (или) решением Совета муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрация муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» направляет соответственно главе Родниковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту

планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава Родниковского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

9.1 Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 11 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 7 статьи 11 настоящих Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет».

15. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения Администрации Родниковского муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Статья 11.2. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 10.5. статьи 11 настоящих правил информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об

организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 11.3. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, Генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 11.4. Комплексное развитие территории

Комплексное развитие территории регулируется Главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 12. Градостроительный регламент

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

4.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки

используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

5. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им на праве собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой Родниковского муниципального района на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

6.1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6.2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с ст. 13 настоящих Правил и градостроительного регламента при условии соблюдения требований технических регламентов. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ и ст. 46 настоящих Правил.

7. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

8.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 1 – 4 [части 8](#) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и

(или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

8.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 8 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Размеры и параметры, их сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 13. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. В случае если земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности, изменение одного основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными в градостроительном регламенте в составе настоящих правил при условии соблюдения требований технических регламентов и в следующем порядке:

- в соответствии с действующим административным регламентом по изменению видов разрешенного использования на основании заявлений заинтересованных лиц (землепользователей, арендаторов земельных участков) в орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками. Решение об изменении (уточнении) вида разрешенного использования земельных участков или об отказе в изменении вида разрешенного использования в срок 30 календарных дней принимается органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с федеральным законом от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

2.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46 настоящих правил.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 15. Виды и состав территориальных зон

В результате градостроительного зонирования определяются жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения и иные виды территориальных зон.

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам поселения;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Зона малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2
Зона застройки сезонного проживания ЖЗ-3

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона административно-делового назначения ОДЗ-1
Зона торгового назначения ОДЗ-2
Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ-3
Зона культурно-досугового назначения ОДЗ-4
Зона спортивного назначения ОДЗ -5
Зона здравоохранения ОДЗ-6
Зона культового назначения ОДЗ-7

ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона производственного назначения ПР-1
Зона коммунально-складского назначения ПР-2

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона природных территорий ПТЗ

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры ИЗ

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона ритуального назначения СНЗ-1
Зона специального назначения СНЗ-2

ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Территория улиц и дорог

Статья 16. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

2. В жилых зонах могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительным

регламентам в составе настоящих Правил и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

Статья 17. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечение научной деятельности, торговли, рынки, магазины, образования и просвещения, культурного развития, развлечения, спорта, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, религиозного использования, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения объектов легкой промышленности, пищевой промышленности, строительной промышленности, связи, для размещения складов, и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами в составе настоящих Правил, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне объектов легкой промышленности, пищевой промышленности, строительной промышленности, связи, предназначенной для размещения складов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты складского назначения, обслуживания автотранспорта, торговые центры (торгово-развлекательные центры), магазины.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения,

водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию поселения и орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

6. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения, регулирующих благоустройство и озеленение на территории поселения.

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов обслуживания автотранспорта, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территории зоны транспортной инфраструктуры не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий).

2. В состав рекреационных зон включаются зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

3. На территориях зон мест отдыха общего пользования допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

4. В границах зон природных территорий не допускается размещение объектов капитального строительства, а также любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное влияние на окружающую среду. Зоны природных территорий относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительных регламентов на них не распространяется.

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 24. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ивановской области, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, градостроительными регламентами в их составе, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 25. Предоставление земельных участков

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется Администрацией муниципального образования «Родниковский муниципальный район».

2. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам, осуществляется в собственность (бесплатно или за плату), постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду.

3. Продажа земельных участков и предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством.

4. Порядок предоставления земельных участков на различном виде права регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, соответствующими административными регламентами.

5. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Минимальные размеры земельных участков составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,08 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,05 га.

Максимальные размеры земельных участков составляют:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 1,0 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,25 га.

Статья 26. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Продажа и предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством

2. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок

предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка;

2) принятие органом местного самоуправления поселения Решения об утверждении (отказе в утверждении) схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

3) обеспечение выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

4) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

5) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) принятие органом местного самоуправления решения о проведении аукциона, в случае если земельный участок в соответствии с земельным законодательством может являться предметом аукциона;

7) опубликование извещения о проведении аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также в печатном издании, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения;

8) прием и рассмотрение органом, уполномоченным на проведение аукциона, заявок заинтересованных лиц на участие в аукционе, принятие решений о допуске (отказе в допуске) заявителей к участию в аукционе;

9) проведение в соответствии с действующим законодательством и открытого по составу участников аукциона по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка, подведение итогов аукциона, оформление протокола по результатам аукциона;

10) направление победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику трех экземпляров подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, может проводиться и в электронной форме.

Статья 27. Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (при наличии соответствующих оснований) осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в орган местного самоуправления поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению. В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в орган местного самоуправления поселения может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса РФ, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в орган местного самоуправления поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие орган местного самоуправления поселения решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Статья 27.1. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности орган местного самоуправления поселения в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом

поселения, и размещает извещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса РФ.

2. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, орган местного самоуправления поселения совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению.

Статья 28. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 29. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию, а в случае строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства соответствующее уведомление, предусмотренное статьёй 51.1. Градостроительного Кодекса.

Статья 30. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

2.1. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

2.2 Положения части 2.1. настоящей статьи не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Технические условия, необходимые для разработки проектной документации, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

6. В состав проектной документации объектов капитального строительства с учетом особенностей, предусмотренных частью 13 настоящей статьи, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, и в случае проведения экспертизы результатов инженерных изысканий до проведения экспертизы проектной документации с реквизитами положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

3) разделы, содержащие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной

безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов;

в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий и сооружений;

г) требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) проект организации строительства объектов капитального строительства;

5) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

6) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ.

7. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

1) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

2) проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

3) содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

4) проектная документация должна включать раздел "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса);

5) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений", статьей 30 Федерального закона от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии", пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в состав проектной документации в обязательном порядке включаются

документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.

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

15.1. Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

16. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящими Правилами и Градостроительным Кодексом.

Статья 30.1 Экономически эффективная проектная документация повторного использования

1. По решению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, проектная документация может быть признана экономически эффективной проектной документацией повторного использования при одновременном соблюдении следующих условий:

1) соответствие проектной документации установленным Правительством Российской Федерации критериям экономической эффективности проектной документации, подтвержденное положительным заключением государственной экспертизы проектной документации;

2) возможность использования проектной документации при подготовке проектной документации для строительства объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (далее в целях настоящей статьи - аналогичный объект);

3) наличие у Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования исключительного права на проектную документацию.

1.1. Порядок признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования, в том числе порядок выбора проектной документации для ее признания экономически эффективной проектной документацией повторного использования, порядок истребования у обеспечивших подготовку такой проектной документации органов государственной власти, органов местного самоуправления и юридических лиц, указанных в части 2 настоящей статьи, документов, необходимых для признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования, основания и порядок принятия решения о признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, юридические лица, созданные Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридические лица, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, со дня включения сведений об экономически эффективной проектной документации повторного использования в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства:

1) получают право на безвозмездное использование экономически эффективной проектной документации повторного использования (для подготовки на ее основе проектной документации применительно к аналогичному объекту);

2) при подготовке проектной документации применительно к объекту капитального строительства, строительство которого они обеспечивают, обязаны использовать экономически эффективную проектную документацию повторного использования, подготовленную применительно к аналогичному объекту (за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи).

3. Критерии, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3.1. Проектная документация, подготовленная применительно к объекту капитального строительства, строительство которого обеспечивается органами государственной власти, органами местного самоуправления и юридическими лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, должна соответствовать установленным Правительством Российской Федерации критериям экономической эффективности проектной документации.

4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и юридические лица, указанные в части 2 настоящей статьи, вправе осуществлять подготовку проектной документации применительно к объекту капитального строительства, строительство которого обеспечивается данными органами и юридическими лицами, без учета предусмотренного частью 2 настоящей статьи требования об обязательном использовании экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства при подготовке проектной документации в целях строительства особо опасных, технически сложных, иных определенных Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации объектов капитального строительства, а также в целях реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Статья 31. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

Статья 32. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке,

уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности или уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

1.2. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства при нахождении земельного участка на территории Родниковского муниципального района застройщик направляет в администрацию Родниковского муниципального района заявление о выдаче разрешения на строительство, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в порядке предусмотренном административным регламентом оказания муниципальной услуги. Подготовленное разрешение или отказ выдается в течение 5 рабочих дней со дня подачи заявления о выдаче разрешения.

1.3. К указанному в части 1.1. настоящей статьи Правил заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 земельного участка или земельных участков на кадастровом плане Градостроительного Кодекса;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного Кодекса проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительного Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

4.3) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению.

10) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5, 7, 9 и 10 части 1.1 настоящей статьи, запрашиваются Администрацией района в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство

градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2.1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика в администрацию Родниковского муниципального района в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в порядке предусмотренном административным регламентом оказания муниципальной услуги по его выдаче. Подготовленное разрешение или отказ выдается в течение 5 рабочих дней со дня подачи заявления о выдаче разрешения.

2.2. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

б) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

7) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление

федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо настоящей частью настоящей статьи Правил иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки (внесения изменений) на государственный кадастровый учет построенного (реконструированного) объекта капитального строительства, государственной регистрации прав (внесения изменений) в единый государственный реестр недвижимости.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и соответствующими административными регламентами оказания муниципальных услуг администрацией Родниковского муниципального района.

5. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает в Администрацию района способами и в соответствии с положениями, указанными в ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и в регламенте оказания соответствующей муниципальной услуги уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

6. После проверки представленных застройщиком документов Администрация направляет застройщику способами и в соответствии с положениями, указанными в ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и в регламенте оказания соответствующей муниципальной услуги уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

7. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 статьи 51.1. Градостроительного Кодекса, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 статьи 51.1. Градостроительного Кодекса и на основании регламента оказания соответствующей муниципальной услуги, Администрация района в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

8. Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием Администрацией района строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса.

9. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает в Администрацию района способами и в соответствии с положениями, указанными в ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и в регламенте оказания соответствующей муниципальной услуги уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства).

10. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 16 статьи 55 Градостроительного Кодекса, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 16 статьи 55 Градостроительного Кодекса, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве такого объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса), Администрация района в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в Администрацию района уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) После проверки в течении 7-ми рабочих дней представленных застройщиком документов и объекта строительства (реконструкции) в соответствии с ч. 19 ст. 55 Градостроительного Кодекса Администрация направляет застройщику способами и в соответствии с положениями, указанными в ст. 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и в регламенте оказания соответствующей муниципальной услуги направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

12. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства Администрацией района в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 статьи 55 Градостроительного Кодекса;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 статьи 55 Градостроительного Кодекса;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 статьи 55 Градостроительного Кодекса.

Статья 32.1 Градостроительный план земельного участка

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

- 11) о границах зон публичных сервитутов;
- 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- 15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;
- 16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в Администрацию Родниковского муниципального района по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в Администрацию Родниковского муниципального района в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Администрация района в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о предоставлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

7.1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного Кодекса, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Статья 32.2. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

1. Для получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта заявитель направляет в Администрацию поселения заявление о выдаче решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта с приложением материалов раздела «Архитектурные решения», разработанного в составе проектной документации объектов капитального строительства производственного и непромышленного назначения, за исключением проектной документации линейных объектов.

2. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта выдается Администрацией поселения в соответствии с административным регламентом оказания муниципальной услуги.

Статья 32.3. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ

1. Для получения разрешения на осуществление земляных работ заявитель направляет в Администрацию Родниковского муниципального района заявление о выдаче разрешения на право производства земляных работ с приложением документов, указанных в положении администрации Родниковского муниципального района «Об утверждении положения о производстве земляных работ и порядке выдачи ордера на земляные работы Выдача ордера на производство земляных работ на территории Родниковского муниципального района» (далее Положение).

2. Разрешение на осуществление земляных работ выдается администрацией Родниковского муниципального района с Положением.

3. Правом осуществления земляных работ на территории поселения обладают физические и юридические лица, имеющие свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией.

Статья 32.4. Снос объектов капитального строительства

Статья 32.4.1. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или Администрации района.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 настоящей статьи. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется, если до 04.08.2018 начаты работы по сносу такого объекта, не связанному с реконструкцией или строительством нового объекта на месте снесенного

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды,

требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами обеспечивается органом государственной власти или Администрацией района, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей статьи не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса («Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства») для строительства объектов капитального строительства.

Статья 32.4.2. Осуществление сноса объекта капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со ст. 32.4.2. Градостроительного Кодекса

2. Уведомлять о начале работ по сносу не требуется, если работы по сносу объекта капитального строительства, не связанному со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства на месте снесенного объекта, начаты до 04.08.2018

3. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает в Администрацию Родниковского муниципального района по месту нахождения объекта капитального строительства или в случае, если объект капитального строительства расположен на межселенной территории, также Администрацию Родниковского муниципального района, уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства.

4. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса, прилагаются следующие документы:

- 1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;
- 2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

5. Администрация Родниковского муниципального района, в которую поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 настоящей статьи 32.4.2., обеспечивает размещение этих уведомлений и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении Службу государственного строительного надзора Ивановской области. В случае непредставления документов, указанных в части 10 настоящей статьи, Администрация Родниковского муниципального района запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию Родниковского муниципального района по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, в Администрацию Родниковского муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в Администрацию Родниковского муниципального

района посредством почтового отправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Администрация Родниковского муниципального района, в которую поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом Службу государственного строительного надзора Ивановской области.

Статья 32.4.3. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или Администрации Родниковского муниципального района, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Администрация Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также Администрация Родниковского муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязана рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным

органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями Администрация Родниковского муниципального района, принявшая соответствующее решение, обязана направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у Администрации Родниковского муниципального района сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, Администрация Родниковского муниципального района, принявшая решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района», сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Родниковского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или Администрацией Родниковского муниципального района.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым Администрацией Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также Администрацией Родниковского муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация Родниковского муниципального района по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 32.4.1. и 32.4.2. настоящих Правил. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса («Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства»).

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в Администрацию Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также в Администрацию Родниковского муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в Администрацию Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также в Администрацию Родниковского муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, Администрация Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также Администрация Родниковского муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в Администрацию Родниковского муниципального района, уполномоченную на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также Администрацией Родниковского муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Родниковского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрации Родниковского муниципального района о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации Родниковского муниципального района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в

части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или Администрацией Родниковского муниципального района о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации Родниковского муниципального района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, Администрация Родниковского муниципального района по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, также Администрация Родниковского муниципального района обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, Администрация Родниковского муниципального района, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями. В случае, если выполнение кадастровых работ по подготовке акта обследования здания или сооружения, являющихся самовольной постройкой, было обеспечено органом местного самоуправления, такой орган вправе требовать возмещения расходов на эту подготовку от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи.

Статья 32.5. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта

капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с Администрацией Родниковского муниципального района, принявшей решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, Администрация Родниковского муниципального района обязана в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

Статья 33. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 34. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; временных объектов мелкорозничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей (парковок); мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом главы поселения.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 36. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 37. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или заместителем Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, 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 промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 38. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

6. Государственный орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 39. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон могут устанавливаться иные запреты в соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации».

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 40. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон ограничений градостроительной деятельности, обозначенных на карте определяется:

а) градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются статьей 29 настоящих Правил.

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

Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

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

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

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных статьей 21 настоящих Правил.

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

объекты для проживания людей;

коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-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 специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:

озеленение территории;

малые формы и элементы благоустройства;

сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

пожарные депо;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

электростанции;

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.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

6. В границах водоохраных зон в порядке, предусмотренном Водным кодексом Российской Федерации, устанавливаются прибрежные защитные полосы, в которых наряду с установленными частью 6 настоящей статьи ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, а также в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации.

9. Правовой режим территорий, попадающих в водоохраные зоны, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

10. В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности работы хозяйственно-питьевого водопровода предусматриваются зоны санитарной охраны (ЗСО) для источников водоснабжения и водопроводных сооружений.

ЗСО источников водоснабжения и водозаборных сооружений устанавливаются в составе трех поясов; для водопроводных сооружений - из первого пояса; для водоводов - санитарно-защитной полосы. Границы ЗСО и мероприятия, проводимые в зонах, уточняются в проекте специализированной организацией и утверждаются в установленном порядке. На данной стадии приводятся общие рекомендации.

11. Санитарно-защитные полосы (СЗП) водопроводных сооружений, расположенных за пределами 2 пояса ЗСО источников водоснабжения, приняты шириной не менее 100 м от ограждений ОНВС-1 и ОНВС-2.

Ширина полосы СЗП для водоводов, проходящих по застроенной территории города, рекомендуется не менее 10 м по обе стороны от крайних водоводов.

12. На территории 1 пояса ЗСО (строгого режима) запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водопровода.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему либо на местные станции очистных сооружений, располагаемые за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса; границы акватории обозначаются предупредительными наземными знаками, буями и т.п.

13. На территории 2 пояса ЗСО запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений;
- размещение других объектов, которые могут вызывать микробное и химическое загрязнение источников водоснабжения;
- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Границы 2 пояса ЗСО на пересечении дорог, троп и пр. должны быть обозначены столбами со специальными знаками. Населенные пункты, располагаемые в зоне второго пояса, должны благоустраиваться (оборудованы канализацией, организован сбор и утилизация мусора, отвод поверхностного стока и т.д.). Выделение территорий для нового строительства следует регулировать с органами Госсанэпиднадзора.

14. На территории 3 пояса ЗСО запрещается:

- загрязнение промышленными отходами, нефтепродуктами, ядохимикатами.

15. В пределах санитарно-защитных полос запрещается:

- размещать объекты, являющиеся источниками загрязнения почвы и грунтовых вод (свалки, кладбища, скотомогильники и т.п.).

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 41. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и (или) Решением Совета муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» или постановлением Главы муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и с учетом положений настоящей статьи проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 46 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Родниковского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с

использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района», а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний Совета поселения или администрации муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями Совета поселения или администрации муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», уполномоченных на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный

регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в

пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования «Филисовское сельское Родниковского муниципального района Ивановской области» и (или) Решением Совета муниципального образования «Филисовское сельское Родниковского муниципального района Ивановской области» на основании положений Градостроительного Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Совета поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы поселения, главы района допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Статья 42. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается главой сельского поселения в форме постановления.

2. В постановлении главы сельского поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на общественные обсуждения или публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний информация.

Статья 43. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Общественные обсуждения или Публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся не более одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 44. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Советом муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» по решению главы поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с Уставом муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального образования Ивановской области», положениями настоящей статьи, статьи 41 настоящих Правил.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила администрация Родниковского муниципального района с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе Родниковского муниципального района. Глава Родниковского муниципального района принимает решение о направлении проекта внесения изменений в настоящие Правила в Совет Родниковского муниципального района на принятие Решения об утверждении проекта.

4. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 45. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Советом муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» по решению главы муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области».

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями статьи 41 настоящих Правил и иными муниципальными нормативно - правовыми актами.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Совет муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» направляет главе Родниковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Глава Родниковского муниципального района с учетом протокола общественных или публичных слушаний и заключения о результатах общественных или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 46. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 41 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и (или) Решением Совета муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Родниковского муниципального района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава Родниковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района», и размещается на официальном сайте Родниковского муниципального района в сети «Интернет».

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

Статья 47. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия по землепользованию и застройке Администрации Родниковского муниципального района в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

6. Глава Родниковского муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 48. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

Статья 49. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.
4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.
5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 50. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Положения, которые не указаны в настоящих Правилах регулируются дополнительно Федеральными законами и нормативно-правовыми актами Ивановской области, Администрации Родниковского муниципального района, Советом Родниковского муниципального района.

Приложение № 2
к решению Совета муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
от 25.11.2021 г. № 91

Приложение № 2
к решению Совета муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»
от 22.02.2018 года № 17

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования «Филисовское сельское
поселение Родниковского муниципального района
Ивановской области»**

**Градостроительные регламенты
муниципального образования «Филисовское сельское
поселение Родниковского муниципального района
Ивановской области»**

СОДЕРЖАНИЕ

- 1) Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и внесения в них изменений (приложение № 1);
- 2) Градостроительные регламенты муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 2);
- 3) Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 3);
- 4) Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 4);
- 5) Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 4.1).

Приложение № 2
к Правилам землепользования и застройки
МО «Филисовское сельское поселение
Родниковского муниципального района
Ивановской области»

Градостроительные регламенты муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского
муниципального района Ивановской области»

№ п/п Виды территориальных зон

1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- 1.1 Зона малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1
- 1.2 Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2
- 1.3 Зона застройки сезонного проживания ЖЗ-3

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- 2.1 Зона административно-делового назначения ОДЗ-1
- 2.2 Зона торгового назначения ОДЗ-2
- 2.3 Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ-3
- 2.4 Зона культурно-досугового назначения ОДЗ-4
- 2.5 Зона спортивного назначения ОДЗ-5
- 2.6 Зона здравоохранения ОДЗ-6
- 2.7 Зона культового назначения ОДЗ-7

3. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- 3.1 Зона производственного назначения ПР-1
- 3.2 Зона коммунально-складского назначения ПР-2

4. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- 4.1 Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ

5. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- 5.1 Зона природных территорий ПТЗ

6. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- 6.1 Зона инженерной инфраструктуры ИЗ

7. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- 7.1 Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ

8. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- 8.1 Зона ритуального назначения СНЗ-1
- 8.2. Зона специального назначения СНЗ-2

9. ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ 9.1 Территория улиц и дорог

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Зона малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1 Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 500 кв.м.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p>
<p>Блокированная жилая застройка, 2.3 Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>	<p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок. <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты. <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>земельного участка</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: -для жилого дома с кодом вида 2.1.1 не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический) -для жилого дома с кодом вида 2.3 – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): -бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров; -гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</p> <p>При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 30 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания – 1 метр</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	земельного участка.
Ведение огородничества, 13.1, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>Применение (выделение земельного участка) данного вида разрешенного использования земельного участка возможно при условии владения на праве собственности или по договору социального найма жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме, находящемся в непосредственной близости от выделяемого земельного участка</p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв. м.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания строений (указанных в виде) – 1 метр</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений – не более 1 этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений не более 4 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения строений и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Здравоохранение, 3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации ----- Гостиничное обслуживание, 4.7, Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них ----- Санаторная деятельность,</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей (как вспомогательной постройки) -не более 1-го надземного этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий регламентом не подлежит установлению, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>9.2.1, Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 50.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1	<p>для вида 2.1.1- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p> <p>для вида 2.3 - Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>
Блокированная жилая застройка, 2.3	<p>для вида 13.1- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p>
Ведение огородничества, 13.1	<p>не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники, открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты. <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): -бань, беседок, теплиц, сараи и т.п. – не более 4-х метров; -гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>

В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Социальное обслуживание, 3.2; ----- Общественное управление, 3.8; ----- Деловое управление, 4.1; ----- Рынки, 4.3; ----- Магазины,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 4.9 (гаражи) – 100 кв. м., для остальных видов - регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</u></p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>4.4; ----- Банковская и страховая деятельность, 4.5; ----- Общественное питание, 4.6; ----- Развлечения, 4.8; ----- Служебные гаражи, 4.9; ----- Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 ----- Описание указанных видов разрешенного использования не приводится из-за большого объёма информации, полный текст в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p><u>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей - не более 2-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей — не выше 6-ти метров, для гаражей — не более 3 метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного

хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания

ЖЗ-3.

** 3. Объекты обслуживания 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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

*** 4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

**** 5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****18. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Для индивидуального жилищного строительства, 2.1 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</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м.; - для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв. м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м. - для ведения личного подсобного хозяйства – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых</p>

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; ----- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.2, Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Предельное количество этажей: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота жилых зданий: с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 30 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания – 1 метр</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p> <p>Для автомоек предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
<p>Ведение огородничества, 13.1, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>Применение (выделение земельного участка) данного вида разрешенного использования земельного участка возможно при условии владения на праве собственности или по договору социального найма жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме, находящемся в непосредственной близости от выделяемого земельного участка</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв. м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания строений (указанных в виде) – 1 метр</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений – не более 1 этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений не более 4 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения строений и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
<p>Коммунальное обслуживание****,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>капитального строительства не подлежат установлению*****</p>
<p>Здравоохранение, 3.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 ----- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) ----- Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u> Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей (как вспомогательной постройки) -не более 1-го надземного этажа Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий регламентом не подлежит установлению, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый</p>

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>-----</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7, Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>-----</p> <p>Санаторная деятельность, 9.2.1, Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<p>как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Образование и просвещение, 3.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее образование, общее образование, 3.5.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по</p>	<p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения - 50. Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1 Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Площадки для занятий спортом</p>	

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Для индивидуального жилищного строительства, 2.1 ----- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.2, ----- Ведение огородничества, 13.1	<p>для вида 2.1 - выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;</p> <p>для вида 2.2 - производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>для вида 13.1 - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м.; - для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв. м.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м. - для ведения личного подсобного хозяйства – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок. <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты. <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания строений (указанных в виде 13.1) – 1 метр</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для кода 2.1., 2.2. не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический для кода 13.1 — не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для кода 2.1. и 2.2 с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м для кода 13.1 — не выше 4-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>

В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Обслуживание жилой застройки, 2.7**, Социальное обслуживание, 3.2; ----- Общественное управление, 3.8; ----- Деловое управление, 4.1; ----- Рынки, 4.3; ----- Магазины, 4.4; ----- Банковская и страховая деятельность, 4.5, ----- Общественное питание, 4.6; ----- Развлечения, 4.8; ----- Службные гаражи, 4.9 ----- Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 ----- Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 4.9 (гаражи) – 100 кв. м., для остальных видов - регламентом не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u> Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме вида с кодом 6.8. Связь – не более 1-го надземного этажа, для вида с кодом 6.8. Связь - регламентом не подлежит установлению Пределная высота зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме вида с кодом 6.8. Связь - не более 6-ти метров, для вида с кодом 6.8. Связь – регламентом не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>

телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Описание приведённых видов разрешенного использования не приводится из-за большого объёма информации, полный текст в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

- *1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.
- *2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.
- **3. Объекты обслуживания жилой застройки (2.7) - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

4. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).
Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников домовладений.

5. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

6. В сложившейся жилой застройке, где жилые дома размещены по линии застройки и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников шириной до 5 м., как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом.

7. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарника - 1 м.

жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования

8. На приусадебном участке может размещаться водонепроницаемый выгреб и надворная уборная для жилого дома: с минимальным расстоянием -:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

9. Не допускается размещение водонепроницаемого выгреба в палисаднике.

10. На земельных участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани.

11. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 30 м.

12. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

13. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории.

14. Разрешения на посадку или вырубку зеленых насаждений на своем земельном участке для индивидуального жилищного строительства не требуется.

15. При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь выезд на земли общего пользования.

16. Для определения объемов и структуры жилищного малоэтажного строительства средняя обеспеченность общей площадью жилых помещений на 1 человека для государственного и муниципального жилого фонда принимается 20 м².

17. Расчетные показатели обеспеченности общей площадью жилых помещений для малоэтажных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются.

****18. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

19. В сложившейся жилой застройке, где жилые дома размещены по линии застройки и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников шириной не более 5 м., как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом.

20. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

кустарника - 1 м.

жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования

21. На приусадебном участке может размещаться водонепроницаемый выгреб и надворная уборная для жилого дома: с минимальным расстоянием -

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

22. На участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами.

23. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 30 м.

24. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

25. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории.

26. Разрешения на посадку или вырубку зеленых насаждений на своем земельном участке не требуется.

27. При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь выезд на земли общего пользования.

****28. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона застройки сезонного проживания ЖЗ-3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****
Земельные участки общего назначения, 13.0, Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и	Пределыные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</p>	<p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты. <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – не более 3-х метров. <p>Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</p> <p>При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается) не подлежат установлению</p>
<p>Ведение огородничества, 13.1, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожаев сельскохозяйственных культур</p> <p>Ведение садоводства, 13.2,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ведения огородничества- 200 кв. м., - для ведения садоводства- 200 кв.м., <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ведения огородничества- 800 кв. м., - для ведения садоводства- 800 кв. м., <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания садовых домов, жилых домов – 3 метра</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек, гаражей) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты. <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для садовых домов, жилых домов – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, - для садовых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10-ти метров, - для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): <ul style="list-style-type: none"> - бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров; - гаражей – не более 3-х метров. <p><u>Высота всех хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</u></p> <p>При строительстве отдельно стоящих всех хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения садовых домов, жилых домов и вспомогательных построек и сооружений (в т. ч. гаражей, бань, беседок, теплиц) – 60% от общей площади земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Ведение огородничества, 13.1,</p>	<p>для вида 13.1 - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>----- Ведение садоводства, 13.2,</p>	<p>сельскохозяйственных культур</p> <p>для вида 13.2 - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, хозяйственных построек и гаражей</p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для ведения огородничества- 200 кв. м., -для ведения садоводства- 200 кв.м.,</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: -для ведения огородничества- 800 кв. м., -для ведения садоводства- 800 кв. м.,</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания садовых домов, жилых домов – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек, гаражей) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: - для садовых домов, жилых домов – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для садовых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): -бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров; -гаражей – не более 3-х метров.</p> <p><u>Высота всех хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</u></p> <p>При строительстве отдельно стоящих всех хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p>Для размещения садовых домов, жилых домов и вспомогательных построек и сооружений (в т. ч. гаражей, бань, беседок, теплиц) – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

*** 3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона административно-делового назначения ОДЗ-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Социальное обслуживание, 3.2; ----- Дома социального обслуживания 3.2.1 ----- Оказание социальной помощи населению 3.2.2 ----- Оказание услуг связи 3.2.3 ----- Общежития 3.2.4 ----- Бытовое обслуживание, 3.3; ----- Здравоохранение, 3.4; ----- Образование и просвещение, 3.5; ----- Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1; ----- Религиозное использование, 3.7; ----- Общественное управление, 3.8; ----- Обеспечение научной деятельности, 3.9; ----- Ветеринарное обслуживание, 3.10; ----- Деловое управление, 4.1; ----- Магазины, 4.4; ----- Банковская и страховая деятельность, 4.5; ----- Общественное питание, 4.6; ----- Гостиничное обслуживание, 4.7; ----- Описание приведённых видов</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов - не более 1-го надземного этажа для религиозного- регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: для всех видов не более 3 метров для религиозного- регламентом не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>разрешенного использования не приводится из-за большого объема информации, полный текст в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p>	
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются))

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 30 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u> Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания – 1 метр Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа Пределная высота зданий, строений, сооружений:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства, 2.1 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; ----- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.2, Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м.; - для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв. м.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м. - для ведения личного подсобного хозяйства – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Пределное количество этажей:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
животных	<p>не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p style="text-align: center;">Пределная высота жилых зданий:</p> <p>с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p style="text-align: center;">Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p> <p>Коэффициент застройки - 0,2</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

- *1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.
- *2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.
- *3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.
- ***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.
- ***5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Социальное обслуживание, 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;</p> <p>Дома социального обслуживания 3.2.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p>Общежития 3.2.4 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</p> <p>Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>Здравоохранение, 3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного</p>	<p>Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для всех видов, кроме гаражей, регламентом не подлежит установлению для гаражей — 30 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех, кроме гаражей не более 3-х надземных</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Общественное управление, 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>Объекты торговли (торговые центры торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Рынки, 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> <p>Магазины, 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь</p>	<p>этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический для гаражей — не выше 1-го надземного этажа</p> <p align="center">Пределная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>-для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Банковская и страховая деятельность, 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страхов услуги.</p> <p>Общественное питание, 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность, 4.10 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними):

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Пределные максимальные размеры земельных участков, в</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> <p>Религиозное использование, 3.7</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Развлечения, 4.8,</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.</p>	<p>Пределыные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 2.7.1 (гаражи) – 100 кв.м. для остальных видов регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей не более 1-го надземного этажа.</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1. разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

3. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции). Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****6. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ-3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Образование и просвещение,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>3.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Религиозное использование, 3.7 Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Общественное управление, 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p>	<p align="center">участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p align="center">Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p align="center">Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p align="center">Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>для гаражей не более 1-го надземного этажа для остальных не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p align="center">Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей 2.7.1 регламентом не подлежит установлению для гаражей — не более 3-х метров</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p align="center">регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения - 50. Недопустимо перепрофилирование объектов</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для гаражей 100 кв.м. для спорт 5.1 — регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>общего пользования, в том числе в депо ----- Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Для индивидуального жилищного строительства, 2.1 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,</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м.; - для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв. м.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м. - для ведения личного подсобного хозяйства – 10 000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия</p>

<p>связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;</p> <p>-----</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.2, Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Предельное количество этажей: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота жилых зданий: с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4</p>
---	--

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного

хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1. разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

3. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).
Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****6. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ-4

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях, 5.1.2, Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях ----- Развлечения, 4.8, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида гаражи 2.7.1 — 30 кв.м. для остальных видов регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p> <p>-----</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность, 4.10,</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p> <p>-----</p> <p>Спорт, 5.1,</p> <p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p> <p>Природно-познавательный туризм, 5.2,</p> <p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;</p> <p>-----</p> <p>Охота и рыбалка 5.3,</p> <p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для вида 3.6 (Культурное развитие) - не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей 2.7.1 — не более 1-го надземного этажа для остальных – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический,</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для вида 3.6 (Культурное развитие) регламентом не подлежит установлению для гаражи 2.7.1 — не более 3-х метров для остальных видов - с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1</p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА , КОД*****, ОПИСАНИЕ	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для гаражей 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>

КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО А, КОД*****, ОПИСАНИЕ	
<p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; ----- Общественное питание, 4.6, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, - для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения

личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****6. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона спортивного назначения ОДЗ-5

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****
Здравоохранение, 3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u>

<p>поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p>
<p>Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц в том числе) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий - с мансардным завершением до конька скатной кровли или до верхней линии парапета – не более 20-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p>
<p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Недопустимо репрофилирование объектов.</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p>
	<p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии</p>

	<p>застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>
--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания,</p>

<p>разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>
---	---

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; ----- Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 4.4 - регламентом не подлежит установлению, для вида 2.7.1 (гаражи) – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии</p>

<p>----- Выставочно-ярмарочная деятельность, 4.10, Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для основного здания - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический для гаражей - не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
---	---

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона здравоохранения ОДЗ-6

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Здравоохранение, 3.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>Медицинские организации особого назначения 3.4.3 Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей (как вспомогательной постройки) - не более 1-го</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> <p>Санаторная деятельность, 9.2.1</p> <p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.</p>	<p>надземного этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий регламентом не подлежит установлению, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений,</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p align="center">Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** (Вопрос о предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м -----</p> <p>Общественное питание, 4.6, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) -----</p> <p>Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p align="center">Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежат установлению</p> <p align="center">Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>для остальных видов - регламентом не подлежат установлению</p> <p align="center">Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц)– в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p align="center">Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p>

	<p>для всех видов, кроме гаражей - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>-для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров,</p> <p>-для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>не более 70% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
--	--

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона культового назначения ОДЗ-7

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Религиозное использование 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p> <p>Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p> <p>Религиозное управление и образование 3.7.2 Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p align="center"><u>Для вновь строящихся объектов</u></p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 30 метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Религиозное использование,</p>	<p>Для объектов культурного наследия в том числе выявленных объектов</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>3.7, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) ----- Историко-культурная деятельность, 9.3, Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p align="center"><u>культурного наследия</u></p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается)</p> <p>! Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства:</p> <p>Применительно к земельному участку, в границах установленной границы территории объекта культурного наследия федерального назначения - памятник— «Введенская церковь, 1766 г.» (Ивановская область, с. Филисово, ул. Заречная, 2) утверждена охранный зона и особый режим использования земельных участков и объектов недвижимости в том числе в границах земельного с кадастровым номером 37:15:030808:411</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; - самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников; - ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - использование пиротехнических средств и фейерверков; - поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); - изменение границ земельного участка без заключения исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия; - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты. <p>Разрешается по согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.</p> <p>-----</p> <p>Применительно к земельному участку, в границах установленной границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль б. усадьбы графа И.И. Воронцова: главный дом усадьбы» (Ивановская область, Родниковский район, с. Филисово) утверждена охранная зона и особый режим использования земельных участков и объектов недвижимости в том числе в границах земельного с кадастровым номером 37:15:030815:51</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; - ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - использование пиротехнических средств и фейерверков; - поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты; - нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством; - строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия зданий «агрессивных» по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы. <p>Разрешается по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды; - проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; - проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или с

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	применением маскировочной окраски.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Служебные гаражи 4.9</p> <p>Размещены постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА , КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

****4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

****3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона производственного назначения ПР-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания,</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p>включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для основного здания - не более 2-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы), 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; ----- Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; ----- Общественное питание, 4.6,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); -----</p> <p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>Объекты дорожного сервиса 4.9.1 Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> <p>Заправка транспортных средств 4.9.1.1 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Производственная деятельность, 6.0, Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; -----</p> <p>Недропользование, 6.1, Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях</p>	<p>объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p align="center">Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>для всех видов - не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей — не более 2- надземных этажей</p> <p align="center">Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>-для основных зданий - с мансардным завершением до конька скатной кровли или верхней линии парапета – не более 15-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 6-ти метров.</p> <p align="center">Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p align="center">размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p> <p>-----</p> <p>Тяжелая промышленность, 6.2,</p> <p align="center">Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;</p> <p>Автомобилестроительная промышленность 6.2.1</p> <p align="center">Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p> <p>-----</p> <p>Легкая промышленность, 6.3,</p> <p align="center">Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;</p> <p>Фармацевтическая промышленность 6.3.1</p> <p align="center">Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p> <p>-----</p> <p>Пищевая промышленность, 6.4,</p> <p align="center">Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;</p> <p>-----</p>	

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Нефтехимическая промышленность, 6.5, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия; ----- Строительная промышленность, 6.6, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;</p> <p>Энергетика 6.7 Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 ----- Связь, 6.8, Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 ----- Склады, 6.9, Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Научно-производственная деятельность 6.12 Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p>	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределыные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 2-х надземных этажей</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 6-ти метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Медицинские организации особого назначения, 3.4.3 Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</p>	<p>Пределыные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p>

	<p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
--	---

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

- *1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.
- *2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.
- *3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.
- ***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.
- ****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.
- *****3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕГО КОД, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв. м.,</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не более 3 метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>
<p>Склады, 6.9,</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p>

<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Складские площадки 6.9.1</p> <p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> <p>Научно-производственная деятельность 6.12</p> <p>Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p> <p>-----</p> <p>Хранение автотранспорта, 2.7.1</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов - не более 2-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей — не более 2- надземных этажей</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий - с мансардным завершением до конька скатной кровли или верхней линии парапета – не более 6-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ***</p>
--	--

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕГО КОД, ОПИСАНИЕ	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.2, Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>-----</p> <p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>-----</p> <p>Общественное питание, 4.6, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 6-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 50% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 50% от площади земельного участка.</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ

В данную зону входят земельные участки гаражно-строительных кооперативов и отдельно стоящих гаражей

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9; ----- Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 2.7.1. - для индивидуальных гаражей – 10 кв.м. для 4.9 – не устанавливаются Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u> Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 2-х надземных этажей, включая мансардный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 6-ти метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p> <p>Не допускается применение видов использования земельных участков: - объекты придорожного сервиса, 4.9.1; - автомобильный транспорт, 7.2 - жилая застройка 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6</p> <p>Для автомоек предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Ведение огородничества, 13.1, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв. м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
сельскохозяйственных культур	<p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания строений (указанных в виде) – 1 метр</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений – не более 1 этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех строений и сооружений не более 4 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения строений и сооружений – 60% от общей площади земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними) не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м ----- Общественное питание, 4.6, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) ----- Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения личного подсобного хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ-2.

*2. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для огородничества», или «для садоводства», «для ведения дачного

хозяйства» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны застройки сезонного проживания ЖЗ-3.

*3. Параметры разрешенного использования для ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне и имеющих разрешенное использование «для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома» применяются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для Зоны малоэтажной жилой застройки (1-4 этажей) ЖЗ-1.

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона природных территорий ПТЗ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Отдых (рекреация), 5.0, Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 -5.5 -----</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1 Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом</p>

<p>для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>-----</p> <p>Природно-познавательный туризм, 5.2, Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p> <p>-----</p> <p>Туристическое обслуживание, 5.2.1, Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p>-----</p> <p>Охота и рыбалка, 5.3, Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе для гаражей — не более 2-х надземных этажей</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли и (или) до верхней линии парапета – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 50% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка. Не допускается применение видов использования земельных участков: - жилая застройка 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6</p> <p>Для автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
<p>Деятельность по особой охране и изучению природы, 9.0, Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)</p> <p>-----</p> <p>Охрана природных территорий, 9.1, Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>

защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

Историко-культурная деятельность,

9.3,

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается)

! Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства:

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Общественное питание, 4.6, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

	<p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 6-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 50% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 50% от площади земельного участка.</p>
--	--

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).
Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры ИЗ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p style="text-align: center;">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p style="text-align: center;">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Энергетика, 6.7, Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 ----- Общее пользование водными объектами, 11.1, Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) ----- Специальное пользование водными объектами, 11.2, Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) ----- Гидротехнические сооружения, 11.3, Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>	<p>Пределыные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается)</p> <p>Определяются в соответствии с отраслевыми нормативами с учетом нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам

использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Сельскохозяйственное использование 1.0	Градостроительные регламенты не устанавливаются

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>----- Растениеводство, 1.1; ----- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, 1.2; ----- Овощеводство, 1.3; ----- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, 1.4; ----- Садоводство, 1.5, ----- Животноводство, 1.7; ----- Скотоводство, 1.8; ----- Звероводство, 1.9, ----- Птицеводство, 1.10; ----- Свиноводство, 1.11; ----- Пчеловодство, 1.12; ----- Рыбоводство, 1.13; ----- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, 1.16; ----- Питомники, 1.17 ----- Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства Сенокошение 1.19 ----- Выпас сельскохозяйственных животных 1.20 -----</p>	<p>для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения</p> <p align="center">Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентом не подлежат установлению</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Описание некоторых указанных видов разрешенного использования не приводится из-за большого объема информации, полный текст в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков	
Коммунальное обслуживание**** , 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

***4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

***5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений), насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона ритуального назначения СНЗ-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Ритуальная деятельность, 12.1 **, Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	<p>Пределыные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежными с землями, государственная собственность на которые не разграничена до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 6-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 50% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 50% от площади земельного участка.</p>

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

**

2. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»).

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

3. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:

- обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;
- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
- система дренажа;
- обваловка территории;
- организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;
- характер и площадь зеленых насаждений;
- организация подъездных путей и автостоянок;
- планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающихся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65- 70% общей площади кладбища;
- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);
- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.

4. Размер участка земли на территориях других кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

5. вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:

- от границ селитебной территории не менее 300 м;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

6. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****7. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****8. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона специального назначения СНЗ-2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Специальная деятельность, 12.2, Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	устанавливаются) Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Территория улиц и дорог

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах данной территории Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Минимальные отступы от границ земельных участков в

<p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0, Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> <p>Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> <p>Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

! Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с

законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

***2. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

***3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ОГЛАВЛЕНИЕ

№
п/
п

Наименование МПА

Стр.

**Совет муниципального образования
«Родниковский муниципальный район»**

- | | | |
|----------|---|------------|
| 1 | Решение № 90 от 25.11.2021 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», утвержденные Решением Совета муниципального образования «Родниковский муниципальный район» от 22.02.2018 года № 16 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Парское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» | 1 |
| 2 | Решение №91 от 25.11.2021 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области», утвержденные Решением Совета муниципального образования «Родниковский муниципальный район» от 22.02.2018 года № 17 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» | 181 |