

ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



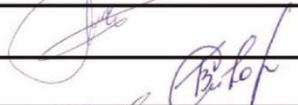
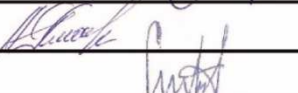
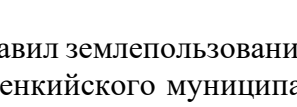
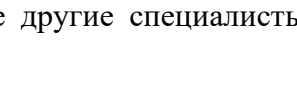
ГРАД

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Эвенкийского районного
Совета депутатов
« ____ » _____ 20 ____ г.

**Правила
землепользования
и застройки
муниципального
образования
поселок Учами
Эвенкийского
муниципального района
Красноярского края**

2022

Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Учами Эвенкийского муниципального района Красноярского края

Главный архитектор проекта		Шунчев Р. Г.
Генеральный директор		Сивов В. Г.
Главный инженер проекта		Ямашкин А. В.
Инженер-проектировщик		Старостина Ю. Е.

В подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Учами Эвенкийского муниципального района Красноярского края также принимали участие другие специалисты организации, которые были вовлечены в общую работу.



ОГЛАВЛЕНИЕ

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ	5
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	13
ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	13
СТАТЬЯ 1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки	13
СТАТЬЯ 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	14
ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	14
СТАТЬЯ 3. Градостроительный регламент	14
СТАТЬЯ 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	15
СТАТЬЯ 5. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования	16
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	18
СТАТЬЯ 6. Документация по планировке территории	18
СТАТЬЯ 7. Проект планировки территории	21
СТАТЬЯ 8. Проект межевания территории	23
СТАТЬЯ 9. Порядок подготовки документации по планировке территории	24
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	25
СТАТЬЯ 10. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	25
СТАТЬЯ 11. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний	26
СТАТЬЯ 12. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний	26
СТАТЬЯ 13. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила	27
СТАТЬЯ 14. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории	28
СТАТЬЯ 15. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	28



СТАТЬЯ 16. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	30
СТАТЬЯ 17. Порядок внесения изменений в настоящие правила	30
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	34
СТАТЬЯ 18. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	34
СТАТЬЯ 19. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования	34
СТАТЬЯ 20. Инженерная подготовка территории	35
СТАТЬЯ 21. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	35
СТАТЬЯ 22. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	36
СТАТЬЯ 23. Зоны с особыми условиями использования	38
СТАТЬЯ 24. Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения	44
СТАТЬЯ 25. Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	46
СТАТЬЯ 26. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются	60
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	62
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	64



ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ

В настоящих Правилах используются следующие основные термины и определения:

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

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;

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

Временные сооружения - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги, и др.);

Временные здания и сооружения, необходимые для обеспечения производственных нужд и обслуживания работников строительства – монтируемые мобильные (инвентарные), сборно-разборные, контейнерные (с необходимым оснащением оборудованием, мебелью и хозяйственным инвентарем), а также приспособляемые на период строительства, существующие и возводимые (с учетом необходимого обустройства) производственные, складские, вспомогательные, административные, бытовые, общественные, жилые (по отдельным видам строительства) здания и сооружения; устройства (приспособления) и обустройства (сооружения, конструкции);

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

Основные виды разрешенного использования земельных участков и



объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий 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 технических регламентов. 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;

Условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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;

Градостроительная документация поселения – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, 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;

Документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территорий;

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 "Фонд развития территорий" 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;

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

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



Земельный участок - недвижимая вещь, 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;

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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта и поселения в целом;

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;

Минимальный процент озеленения земельного участка - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади земельного участка (в процентах);

Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части 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;

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

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);

Объекты незавершённого строительства — объекты капитального строительства, строительство которых не завершено в установленном порядке, при этом степень выполненных работ по созданию этого объекта позволяет его идентифицировать в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества (недвижимой вещи);



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);

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.

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.;

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Отклонение от правил – санкционирование для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.) обусловленное затруднениями или не возможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) (далее - капитальный ремонт) - 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;

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом РФ;

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территории посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков;

Коэффициент застройки - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка;

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

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

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

Правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

Разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ 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;

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

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – 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;

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;

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;

Сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

Территориальная зона - зона, для которой в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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);

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения либо в соответствии с гражданским законодательством;

Огородный земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Перечень линий градостроительного регулирования:

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон

действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

Желтые линии - границы распространения завалов от возможных разрушений жилых и общественных зданий;

Синие линии - границы акваторий рек, а также существующих и проектируемых открытых водоемов, устанавливаемые по нормальному подпорному горизонту;

Границы полосы отвода автомобильных дорог - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик;

Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

Границы территорий памятников и ансамблей - границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране;

Границы зон охраны объекта культурного наследия - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства;

Границы водоохранных зон - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

Границы прибрежных защитных полос - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации;

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения -

границы зон II и III поясов, а также жесткой зоны I пояса;

Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

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

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования поселок Учами осуществляют следующие органы местного самоуправления Эвенкийского муниципального района:

- 1) Эвенкийского районный Совет депутатов (далее также – Совет депутатов);
- 2) Глава Эвенкийского муниципального района (далее также – Глава);
- 3) Администрация Эвенкийского муниципального района (далее также – Администрация).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения посредством, в том числе подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета депутатов, главы и администрации муниципального образования по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом Эвенкийского муниципального района, и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

4. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами Администрации Эвенкийского муниципального района, должностными лицами Администрации, осуществляется правовыми актами Администрации в соответствии с Уставом Эвенкийского муниципального района.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации и формируется Главой для обеспечения реализации положений федерального и регионального законодательства, муниципальных правовых актов муниципального образования и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и настоящими Правилами;
- 6) подготовка заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний;
- 7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Красноярского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 3. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
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. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
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.

5. Градостроительные регламенты на территории муниципального образования поселок Учами не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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.

3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и

вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4. 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.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в части 5 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.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 5. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования муниципального образования, 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 муниципального образования;
- 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) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах муниципального образования;

5) границам муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

Жилые зоны (Ж)

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Общественно-деловые зоны (О)

- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (П-И-Т)

- Коммунально-складская зона (П2)

- Зона инженерной инфраструктуры (И)

4. При увеличении масштаба карты градостроительного зонирования муниципального образования допускается погрешность отображения границ территориальных зон, затрагивающая часть земельного участка, не превышающая 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющая самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в настоящие Правила.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. 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) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, 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.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. 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.

7. 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.

8. 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 уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

9.1 Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 ГрК РФ.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 Российской Федерации, 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.

15. 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.

16. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- 1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
- 2) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- 3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
- 4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
- 5) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

17. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 7. 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 12.7 статьи 45 ГрК РФ 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 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 РФ;

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным 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. 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 8. 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. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

4. 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 настоящим 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.

5. 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.

6. 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.

7. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания территории подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1 и 12.12 статьи 45 ГрК РФ.

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 12.12 статьи 45 ГрК РФ);

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 12.12 статьи 45 ГрК РФ);

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. Подготовка документации осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования, Правил землепользования и застройки муниципального образования в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке учитываются нормативы градостроительного проектирования, в том числе нормативные требования строительства объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящихся на разрабатываемой территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанного органа местного самоуправления поселения 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 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

5. 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.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Красноярского края, Устав и иные муниципальные правовые акты муниципального образования.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в муниципальном образовании общественных обсуждений, публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы муниципального образования;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров



разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются главой муниципального образования и проводятся комиссией.

4. Дата и время проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется постановлением Администрации о назначении общественных обсуждений, публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом Эвенкийского района.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования.

8. Документами общественных обсуждений, публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

9. Финансирование проведения общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 11. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

При этом нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения указанных проектов, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

Статья 12. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме общественных обсуждений, публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений, публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на Советах жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам общественных обсуждений, публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений, публичных слушаний и в представлении информации на общественные обсуждения, публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений, публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений, публичных слушаний для ведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений, публичных слушаний;

8) оповещает население муниципального образования и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в



границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования, представителей органов местного самоуправления муниципального образования и других заинтересованных лиц;

10) осуществляет иные полномочия.

Статья 13. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы муниципального образования.

2. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и положениями настоящей главы.

3. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе. Глава принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов.

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

Статья 14. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению Главы.

2. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний Администрация Главе подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Глава с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или

об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Статья 15. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления 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, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

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. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования

в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

7. 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 16. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний в комиссию.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций комиссии Глава в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. 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, 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) 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, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (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, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту Администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации муниципального образования, требованиям законодательства в области

градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

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.

6. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста Администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

7. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

8. По поручению Главы 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 о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

9. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

10. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в



Совет депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов представляются:

1) проект решения Главы о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

14. После утверждения Советом депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. 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, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Застройка муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Красноярского края, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными

планами земельных участков, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо учитывать ограничения, установленные красными линиями и иными линиями градостроительного регулирования, предусмотренными утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос, реконструкцию, капитальный ремонт 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.

5. Тип застройки, этажность, плотность, и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

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

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 20. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории муниципального образования 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 21. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном



носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве)

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в соответствии и порядке предусмотренном ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, 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. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство.

3. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 ГрК РФ федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 ГрК РФ федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

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

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

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части, с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.



4. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

Статья 23. Зоны с особыми условиями использования

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

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и краевым 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.

Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным Кодексом, федеральными законами.

Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 статьи 56 Земельного Кодекса, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с настоящим Кодексом.

Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

Водоохранные зоны. Зоны затопления, подтопления

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

Водоохранная зона:

Вид зоны	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

Прибрежная защитная полоса:

Вид зоны	Основание
Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Запрещаются:	Допускаются:
Прибрежная защитная полоса: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими	1. озеленение, благоустройство; 2. рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения; 3. проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при



<p>веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>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</p>	<p>условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения</p>
--	---



<p>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").</p> <p>9) распашка земель;</p> <p>10) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p>	
<p>Водоохранная зона:</p> <p>1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>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;</p> <p>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</p>	



<p>транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>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;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>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").</p>	
--	--

Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления при $P = 1\%$	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»
Зона сильного подтопления (УГВ до 0,3 м)	
Зона умеренного подтопления (УГВ от 0,3 до 2 м)	
Зона слабого подтопления (УГВ от 2 до 3 м)	

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон

в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67.1 Водного Кодекса, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях.

Защита территории населенных пунктов, промышленных, общественно-деловых и коммунально-складских объектов должна обеспечивать:

- бесперебойное и надежное функционирование и развитие объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения, социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, зон



рекреационного назначения и других территориальных зон и отдельных сооружений.

- нормативные медико-санитарные условия жизни населения;
- нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

Защита от затопления и подтопления месторождений полезных ископаемых и горных выработок должна обеспечивать:

- охрану недр и природных ландшафтов;
- безопасное ведение открытых и подземных разработок месторождений полезных ископаемых, в том числе нерудных материалов;
- исключение возможности техногенного затопления и подтопления территорий в результате разработки месторождений полезных ископаемых.

Защита сельскохозяйственных земель и природных ландшафтов должна обеспечивать:

- регулирование гидрологического и гидрогеологического режимов для безопасного и эффективного использования земель в соответствии с их функциональным назначением;
- условия для рационального использования и охраны земельных, водных, минерально-сырьевых и других природных ресурсов.

При проектировании защиты природных ландшафтов вблизи населенных пунктов следует предусматривать возможность использования таких территорий для создания санитарно-защитных и рекреационных зон.

В качестве основных средств инженерной защиты территорий следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Для предотвращения техногенного затопления и подтопления, обусловленного утечками из водонесущих коммуникаций и емкостей (сетей и резервуаров водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) вследствие нарушения их целостности и герметичности, следует применять защитные футляры, обоймы, а также защитные прикорневые барьеры или проводить вырубку деревьев и кустарников на участках расположения ответственных инженерных сооружений.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты следует использовать естественные свойства природных систем, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. К ним следует относить повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки русел и стариц и агролесотехнические мероприятия, в том числе посадку деревьев-гигрофитов, адаптированных к данной климатической зоне.

При проектировании сооружений инженерной защиты территории следует предусматривать возможность пропуска через них половодий и паводков. Водопропускные сооружения следует проектировать в соответствии с СП 290.1325800.

При проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления следует предусматривать в проектах создание защитных комплексов многофункционального назначения (функциональных, в т.ч. противопожарных, и декоративных одновременно) в целях более эффективной эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, объектов энергетики, автомобильного, железнодорожного и водного транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского,

лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации и охраны природы городских и сельских поселений.

Проект инженерной защиты должен обеспечивать:

- надежность защитных сооружений, их бесперебойную эксплуатацию при наименьших эксплуатационных затратах;
- возможность проведения систематических наблюдений за работой и техническим состоянием сооружений и оборудования;
- оптимальные режимы эксплуатации водосбросных, водопропускных и водозаборных сооружений;
- максимальное использование местных строительных материалов и природных ресурсов.

Статья 24. Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения

1. При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

2. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СП 59.13330.2020, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 35-112-2005, СП 35-114-2003, СП 35-117-2006, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.



3. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

4. В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Статья 25 Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства

Жилые зоны

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли
отступ застройки от фронтальной границы участка	5м Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления.



отступ основных строений от границ соседних земельных участков	3 м
Минимальный процент озеленения	10 % от общей площади территории жилого квартала 25 % от общей площади территории жилого микрорайона

2. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в жилых зонах:

№ пп	Описание
1.1	<p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения технических регламентов; ✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения технических регламентов; ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
1.2	На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара.
1.3	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; <p>для выгула собак - не менее 40 м.</p>



№ пп	Описание																																																									
1.4	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.																																																									
1.5	На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.																																																									
1.6	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота – до 7 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>																																																									
1.7	На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком не менее 0,1 га.																																																									
1.8	<p>Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.</p> <p>Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.</p>																																																									
1.9	Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.																																																									
1.10	<p>Минимальное расстояние от конструкции стены или животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании животных в хозяйствах должно соответствовать минимальному расстоянию, приведенному в таблице:</p> <table><tr><th rowspan="2">Нормативный разрыв</th><th colspan="3">Поголовье (шт.), не более</th></tr><tr><th>взрослые (половозрелые) свиньи</th><th>КРС от 18 месяцев</th><th>овцы, козы</th></tr><tr><td>10 м</td><td>5</td><td>5</td><td>10</td></tr><tr><td>20 м</td><td>8</td><td>8</td><td>15</td></tr><tr><td>30 м</td><td>10</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>40 м</td><td>15</td><td>15</td><td>25</td></tr></table> <p>Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:</p> <table><tr><th rowspan="2">Нормативный разрыв</th><th colspan="6">Поголовье (шт.), не более</th></tr><tr><th>свиньи</th><th>коровы, бычки</th><th>овцы, козы</th><th>кролики-матки</th><th>птица</th><th>лошади</th></tr><tr><td>4 м</td><td>1-2</td><td>1-2</td><td>1-4</td><td>1-6</td><td>1-8</td><td>1-2</td></tr><tr><td>8 м</td><td>3-4</td><td>3-4</td><td>5-8</td><td>7-12</td><td>9-16</td><td>3-4</td></tr><tr><td>12 м</td><td>5-6</td><td>5-6</td><td>9-12</td><td>13-18</td><td>17-24</td><td>5-6</td></tr></table>	Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более			взрослые (половозрелые) свиньи	КРС от 18 месяцев	овцы, козы	10 м	5	5	10	20 м	8	8	15	30 м	10	10	20	40 м	15	15	25	Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	4 м	1-2	1-2	1-4	1-6	1-8	1-2	8 м	3-4	3-4	5-8	7-12	9-16	3-4	12 м	5-6	5-6	9-12	13-18	17-24	5-6
Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более																																																									
	взрослые (половозрелые) свиньи	КРС от 18 месяцев	овцы, козы																																																							
10 м	5	5	10																																																							
20 м	8	8	15																																																							
30 м	10	10	20																																																							
40 м	15	15	25																																																							
Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более																																																									
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади																																																				
4 м	1-2	1-2	1-4	1-6	1-8	1-2																																																				
8 м	3-4	3-4	5-8	7-12	9-16	3-4																																																				
12 м	5-6	5-6	9-12	13-18	17-24	5-6																																																				



№ пп	Описание						
	16 м	7-8	7-8	13-16	19-24	25-32	7-8
	20 м	9-10	9-10	17-20	25-30	33-40	9-10
1.11	<p>В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные или двойные - не менее 15 метров; - до 8 блоков - не менее 25 метров; - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров. <p>Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p>						
1.12	Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.						
1.13	<p>Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населённых пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</p> <p>Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>						
1.14	<p>На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.</p>						
1.15	<p>Разрешается устройство пастухов и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пастухи должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.</p>						
1.16	<p>На придомовом участке допускается:</p> <p>— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;</p>						
1.17	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных</p>						



№ пп	Описание
	(условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
1.18	Максимальная высота линейных сетей инженерной технической обеспечения – до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.
1.19	<p>Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.</p> <p>Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.</p> <p>Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>Оборудования площадок для остановки автомобилей.</p>
1.20	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V.
1.21	Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
1.22	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. <p>Максимальная высота строения – 7 м.</p>
1.23	Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
1.24	<p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; – высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров; - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.



№ пп	Описание
	<p>- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.</p> <p>- ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров</p> <p>- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;</p> <p>- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).</p> <p>- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;</p> <p>- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.</p> <p>Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м.</p>
1.25	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации</p>
1.26	<p>Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).</p>
1.27	<p>Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.</p>



№ пп	Описание
	Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.
1.28	Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
1.29	При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности
1.30	Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
1.31	Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.
1.32	Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СП 59.13330.2020, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 35-112-2005, СП 35-114-2003, СП 35-117-2006, РДС 35-201-99.
1.33	На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.
1.34	На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки и сооружения временного использования
1.35	Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) – 3 метра; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра; - от других построек – 1 метр; - от стволов деревьев: - высокорослых – 4 метра; - среднерослых – 2 метра; - от кустарника – 1 метр.
1.36	При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок



ГРАД

№ пп	Описание
1.37	Минимальные расстояния между постройками на садовом участке по санитарно-бытовым условиям должны быть: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 4; - до душа, бани (сауны) – 8 метров; - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).
1.38	Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице:

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Пункты приема вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей.

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Материалы несущие и ограждающих конструкций строения	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
			I II III	II III	IV	IV, V



			C0	C1	C0, C1	C2, C3
I II III	C0	Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы	6	8	8	10
II III	C1	То же, что и (I), с	8	10	10	12
IV	C0, C1	деревянными перекрытиями , защищенным и не горючими и трудно горючими материалами	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов	10	12	12	15

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

3. Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На



территории жилых зон стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей.

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома	земельный участок	2

4. Расчетные параметры улиц и дорог

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице.

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке: основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопроезд	Прогон личного скота и проезд грузового	30	4,5	1	-



	транспорта к приусадебным участкам				
--	--	--	--	--	--

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице.

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до			
	зданий и сооружений	железнодорожных и трамвайных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
до 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в
отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и
сооружений не нормируется.

Зоны сельскохозяйственного использования

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках должны быть не менее, указанных в таблице:

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12



В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15
---	---	----	----	----

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового дома - 3 метра;
- от других построек - 1 метр;
- от стволов деревьев:
- высокорослых - 4 метра;
- среднерослых - 2 метра;
- от кустарника - 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового дома до душа, бани (сауны), дворовых туалетов - 8;
- от колодца до дворовых туалетов и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом - хозяйственная постройка (от дома не менее 3 м, от постройки не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

Иные показатели:

Территория садоводческого объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводческого объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводческих объединений приведен в таблице.

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м2 на 1 садовый участок, на территории садоводческих объединений с числом участков		
	15 - 100	101 - 300	301 и более
1	2	3	4
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	0,9	0,9-0,4	0,4 и менее

На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 метров;
- для проездов - не менее 9 метров.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 метра, для проездов - не менее 3,5 метра.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метра.

Планировочное решение территории садоводческого, огороднического объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками диаметром 16 м.

Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Для сбора твердых коммунальных отходов на территории общего пользования проектируются площадки для мусорных контейнеров. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ садовых участков.

Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены.

Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего Совета членов садоводческого объединения.

Территория садоводческого, огороднического, объединения должна быть оборудована системой водоснабжения.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно – от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

На территории общего пользования садоводческого, огороднического объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны.

Зоны специального назначения

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- 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.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Полигоны ТКО проектируются в соответствии с требованиями:



- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

- проектной документацией;

2. Полигоны ТКО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон;

3. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация);

4. Не допускается размещение полигонов:

- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;

- в зонах охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;

- в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений;

5. Полигоны ТКО размещаются на основании документации о проведении геологических изысканий.

По периметру всей территории полигона ТКО проектируется ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м.

Статья 26. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования муниципального образования, помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. 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.

3. 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.

4. 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, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.



ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

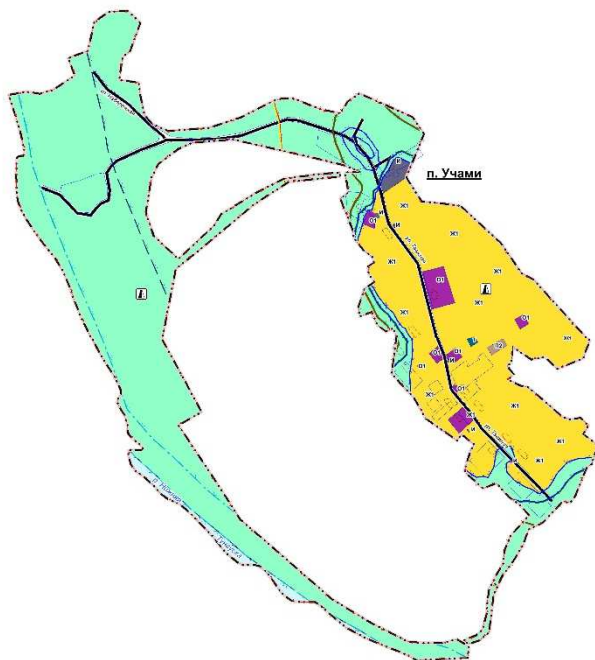




ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования п. Учуми
Эвенкийского района Красноярского края

Карта градостроительного зонирования, с отображением границ
зон с особыми условиями использования территории



ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ГРАД

ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ГРАД



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
Сельского поселения (границы населенного пункта совпадают с границей сельского поселения)
Данные государственного кадастрового учета
Земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны
Ж1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны
ОД Многофункциональная общественно-деловая зона
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
ПЗ Промышленно-складская зона
ЗЗ Зоны инженерной инфраструктуры

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ

Зоны, территории которых не подлежат застройки

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

Территория общего пользования

Месторождения и проявления полезных ископаемых
Участки недр, предоставляемые для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей

Ландшафтные участки

Месторождения и проявления полезных ископаемых

Месторождения нефти и газа

Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

Улицы в жилой застройке

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Водооградная зона, прибрежная защитная полоса, зона затопления, зона подтопления

Водооградная зона

Прибрежная защитная полоса

Граница территории затопления при Р₁₀₀

Граница территории сильного подтопления (УГВ до 0,3 м)

Граница территории умеренного подтопления (УГВ от 0,3 до 2 м)

Граница территории слабого подтопления (УГВ от 2 до 3 м)

ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ГРАД

Главный архитектор проекта	Шурица Р. Г.
Генеральный директор	Сивов В. Г.
Главный инженер проекта	Яковлев А. В.
Инженер-проектировщик	Старостина Ю. Е.
Правила землепользования и застройки муниципального образования п. Учуми Эвенкийского района Красноярского края	Лист
	Листов
Карта градостроительного зонирования, с отображением границ зон с особыми условиями использования территории	2
	2
Масштаб	Дата
	1:5 000 2022 г.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СТАТЬЯ 27. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
Для индивидуального о 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	3(надземных) / 12	30 %	3 минимальны й отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальны й отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
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	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	3(надземных) / 12	30 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
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	400	2000	не подлежат установле нию	3 (включая мансардный)/ 12	30 %	3	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	составляет более 15% общей площади помещений дома							
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 для собственных нужд	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	3/12	30 %	3 максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.	- Садовый дом; - Индивидуальный гараж; - Хозяйственная постройка
Растениеводство 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	400	2000	не подлежат установлению				
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных	400	2000	не подлежат установле нию	1/20	30 %	3	- Ферма; - Технологическое здание; - Свиноводческий комплекс;

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
	животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20						- Птицефабрика; - Объекты для содержания и разведения животных	
Птицеводство 1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	400	2000	не подлежат установлению	1/20	30 %	3	- Ферма; - Птицефабрика; - Технологическое здание
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	10	2000	не подлежат установлению	3/12	30 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	кодами 3.1.1-3.1.2							<ul style="list-style-type: none"> - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного	400	2000	не подлежат установле	3/12	30 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Административное здание; - Дом престарелых;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4			нию				<ul style="list-style-type: none"> - Детский дом; - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; - Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	50	2000	не подлежат установле	3/12	30 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Мин отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			нию				- Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
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)	100	2000	не подлежат установлению	3/12	30 %	3	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункты; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
							минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	400	2000	не подлежат установлению	3/12	30 %	1	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
3.5.1	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)							<ul style="list-style-type: none"> - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	400	2000	не подлежат установлению	3/12	30 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
							минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;	
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	400	2000	не подлежат установлению	3/30	30 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Ярмарка; - Рынок; - Автомобильная стоянка

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	рынка							
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	20	2000	не подлежат установле нию	3/15	30 %	1	- Магазин; - Аптека
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					1	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	2000	не подлежат установле нию	3/15	30 %	1	- Ресторан; - Кафе; - Столовая

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
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	1000	100000	не подлежат установле нию	3/30	50 %	1	- Стадион; - Физкультурно – оздоровительный комплекс; - Физкультурно – спортивное сооружение; - Спортивный комплекс; - Теннисный корт; - Автодром; -Ипподром; - Трамплины; - Спортивные
						Для плоскостных сооружений - 75 %		

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								стрельбища; - Спортивный клуб; - Спортивный зал; - Бассейн; - Ледовый дворец; - Дворец спорта; - Площадка для занятия спортом
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	40	50	не подлежит установле нию	1/5	100 %	1	- Индивидуальный гараж

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

- в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;
- г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;
- д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009

№ 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 23 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 28. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

О1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
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	10	100000	не подлежат установле нию	5/20	19 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающе й организации; - Площадка для сбора мусора;
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	150	50000	не подлежат установле нию	9/36	19 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Административное здание; - Дом престарелых; - Детский дом;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4							<ul style="list-style-type: none"> - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; - Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	50	4000	не подлежат	3/12	19 %	1	- Мастерская мелкого ремонта;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
3.3	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			установле нию				- Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
Амбулаторно- поликлиническ ое 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)	100	50000	не подлежат установле нию	9/45	60 %	3 минимал ьный отступ от красных линий улиц – 30 м; минимал ьный отступ от жилых и общественн ых зданий – 30-50 м в зависимост и от этажности АПУ	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско- акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
Стационарное	Размещение объектов капитального	1500	100000	не	9/36	36 %	1	- Больницы;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
медицинское обслуживание 3.4.2	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			подлежат установле нию				- Родильные дома; - Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - Станция скорой помощи;
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	1500	50000	не подлежат установле нию	6/24	36 %	1	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа
Среднее и высшее профессиональ ное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,	2000	100000	не подлежат установле нию	9/36	40 %	1	- Профессиональные технические училища; - Колледжи; - Художественные, музыкальные

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
	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							училища; - Общества знаний; - Институты; - Университеты; - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	500	100000	не подлежат установле нию	5/30	19 %	3	- Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
							минимал ьный отступ от красной линии улиц– 5 м;	
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	100	10000	не подлежат установле нию	9/36	19 %	1	- Административное здание; - Здание административно - управленческого учреждения; - Здание суда;

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
								- Здание, помещение общественной организации;
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	2500	100000	не подлежат установле нию	9/36	19 %	1	- Научно- исследовательские институты; - Проектные институты; - Научные центры; - Опытно- конструкторские центры; - Государственные академии наук; - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический пост
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	200	30000	не подлежат установле нию	9/36	19 %	1	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
	организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	10000	30000	не подлежат установлению	6/24	19 %	1	- Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы)
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	1500	50000	не подлежат установлению	3/30	19 %	1	- Ярмарка; -Рынок; - Автомобильная стоянка

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	20	5600	не подлежат установле нию	3/15	19 %	1	- Магазин; - Аптека
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	50	50000	не подлежат установле нию	12/42	19 %	1	- Банк; - Банковское отделение; - Обменный пункт; - Кредитно- финансовое учреждение; - Здание страховой компаний;
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	200	10000	не подлежат установле нию	3/15	19 %	1	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	500	30000	не подлежат установле нию	9/36	19 %	1	- Гостиница; - Гостевой дом
Развлечение 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного	1000	100000	не подлежат установле	5/20	19 %	1	- Дискотека; - Ночной клуб; - Танцевальные

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3			нию				площадки; - Аквапарк; - Боулинг; -Аттракционы
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	2000	20000	не подлежат установле нию	3/15	75 %	1	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоэтажные гаражи;
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	500	10000	не подлежат установле нию	3/15	60 %	1	- Кафе; - Столовая - Автозаправочная станция; - Мотель; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;
Выставочно- ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных						1	- Здание для выставочно- ярмарочной и конгрессной деятельности; - Выставочный

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
	мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)						центр	
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	10000	100000	не подлежат установле нию	3/12	19 %	3	- Пансионаты; - Туристические гостиницы; -Кемпинги; - Дома отдыха; - Детские лагеря;
Санаторная деятельность 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	5000	1000000	не подлежат установле нию	9/36	19 %	1	- Санатории; -Профилактории; - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей; - Лечебно-оздоровительные лагеря;
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению				1	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть;	

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
							<div>- Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;</div>	
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	не подлежат установлению					<div>- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты</div>	

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
Малоэтажная многоквартирн ая 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	400	2000	не подлежат установле нию	4 (включая мансардный)/ 16	40 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования	100	100000	не подлежат установле	3/12*	50 %*	1	- Церковь; - Собор; - Храм;

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1- 3.7.2			нию	*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению			<ul style="list-style-type: none">- Часовня;- Монастырь;- Воскресная школа;- Семинария;- Духовное училище- Мечеть- Медресе-Минарет- Синагога
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	250	10000	не подлежат установле нию	3/12	61 %	1	<ul style="list-style-type: none">- Ветеринарный кабинет;- Ветеринарная клиника;
Приюты для животных 3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	не подлежат установлению				3	<ul style="list-style-type: none">- Ветеринарный кабинет;- Ветеринарная клиника;- Ветеринарная клиника со стационаром;- Приют для животных;- Гостиница для животных	

Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	18	200	не подлежит установле нию	1/5	19 %	не подлежит установлению	- Индивидуальный гараж
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	40	50	не подлежит установле нию	1/5	100 %	1	- Индивидуальный гараж
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	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 23 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 29. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Коммунально-складская зона (П2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий коммунально-складского назначения.

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
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	10	100000	не подлежат установле нию	5/20	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2							<ul style="list-style-type: none"> - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих	2000	50000	не	-/30	60	5	- Склады;

Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
	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			подлежат установле нию				- Погрузочные терминалы и доки; - Нефтехранилища; - Газохранилища; - Элеваторы
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	18	200	не подлежит установле нию	1/5	90 %	не подлежит установлени ю	- Индивидуальный гараж
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	40	50	не подлежит установле нию	1/5	100 %	1	- Индивидуальный гараж
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	2000	100000	не подлежат установле нию	9/36	61 %	1	- Научно-исследовательские институты; - Проектные

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3							<ul style="list-style-type: none"> институты; - Научные центры; - Опытно-конструкторские центры; - Государственные академии наук; - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический пост
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)	200	30000	не подлежат установле нию	10/40	49 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	20	5600	не подлежат установле нию	3/15	90 %	1	- Магазин; - Аптека
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	500	10000	не подлежат установле нию	3/15	60 %	1	- Кафе; - Столовая - Автозаправочная станция; - Мотель; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельно е количество этажей. Предельна я высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
Производствен ная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	2000	1000000	не подлежат установле нию	-/60	60	5	- Объекты промышленных предприятий и коммунально- складских организаций

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
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	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 23 настоящих Правил.

II. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельно го участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
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	5 000*	500 000*	не подлежат установле нию	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электроперед ач не подлежат установлени ю	50 %	5	- Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций; - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты электросетевого хозяйства;
		* - для линий электроп ередач не подлежа т установл ению	* -для линий электроп ередач не подлежа т установл ению					
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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1.	5 000*	500 000*	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	75 %	1	- Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка
		*для линий связи не подлежа т	*для линий связи не подлежа т					

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельно го участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	3.2.3	установл ению	установл ению					
Гидротехничес кие 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)	не подлежат установлению					1	- Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения); - Судопропускные сооружения; - Рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; - Берегозащитные сооружения;
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 видов разрешенного	18	200	не подлежит установле нию	1/5	90 %	не подлежит установле нию	- Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельно го участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	использования с кодами 2.7.2, 4.9							
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	40	50	не подлежит установле нию	1/5	100 %	1	- Индивидуальный гараж
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	10	100000	не подлежат установле нию	5/20	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельно го участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	20	5600	не подлежат установлению	3/15	90 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Магазин; - Аптека
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	200	10000	не подлежат установлению	3/15	59 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Ресторан; - Кафе; - Столовая
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	500	30000	не подлежат установлению	10/40	59 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Гостиница; - Гостевой дом

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельно го участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
				нию				
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	не подлежат установлению						<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	200	30000	не подлежат установле нию	10/40	49 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг;

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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)							- Административно е здание
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					1	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 23 настоящих Правил.