**правила землепользования и застройки сельского поселения поселок Ессей Эвенкийского муниципального района Красноярского края**

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

|  |  |
| --- | --- |
| *Основание:* | *Муниципальный контракт №71 от 23.10.2023* |
| *Заказчик:* | *Муниципальное учреждение «Департамент капитального строительства Администрации Эвенкийского муниципального района Красноярского края»* |
| *Исполнитель:* | *Индивидуальный предприниматель В.С. Баландина* |
| *Авторский коллектив:* | *Главный инженер проекта – В.Н. Дорохов;*  *Главный архитектор проекта – В.С. Баландина*  *Инженер – проектировщик – Е.В. Черненко* |
| *Идентификатор:* | *Шифр: 77-23* |

город Красноярск 2023 год

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**1. Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Масштаб** | **№ чертежа** |
| 1 | Карта градостроительного зонирования | 1:3 000 | 1 |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования территории | 1:3 000 | 2 |

**2. Текстовые материалы**

Правила застройки и землепользования

**3. Электронная версия:**

СД – диск, в составе:

- Графические материалы ПЗиЗ в векторном (Mapinfo) и растровом формате (PDF, JPG), Текстовые материалы в формате PDF, Word;

- Сведения о границах населенных пунктов и территориальных зонах.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВВЕДЕНИЕ**……………………………………………………………………………………………. | 17 |
| **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА** |  |
| **ГЛАВА 1. Общие положения**  Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах………………………………  Статья 2. Назначение, область применения настоящих Правил……………………………………  Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки…………………………………………………………….………………..  Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки……………...  Статья 5. Состав сведений Правил землепользования и застройки территории МО п. Ессей…...  Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке………..……  Статья 7. Ответственность за нарушение настоящих Правил……………………………………… | 9  19  19  19  20  21  22 |
| **ГЛАВА 2. Регулирование землепользования и застройки МО п.Ессей**  Статья 8. Порядок применения градостроительных регламентов………………………………….  Статья 9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются…………………………………………………………………………….  Статья 10. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам……………………………………….  Статья 11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..…………...  Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства………………………………………………………………...  Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования………….. | 22  22  23  24  26  27 |
| **ГЛАВА 3. Внесение изменений в настоящие Правила**  Статья 14. Основания для внесения изменений в настоящие Правила…………………………….  Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила……………………………………  Статья 16. Принятие решения о внесении изменений в Правила…………………………………..  Статья 17. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)……………………………………...……………….. | 28  29  31  32 |
| **ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территории**  Статья 18. Общие положения о подготовке документации по планировке территории………….  Статья 19. Подготовка проектов планировки территории…………………………………………..  Статья 20. Подготовка проектов межевания территории…………………………………………... | 32  35  35 |
| **ГЛАВА 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**  Статья 21. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки…………………….….…..  Статья 22. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний……….……….  Статья 23. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний…………………………………………………………..…  Статья 24. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила…………………………………………………….……  Статья 25. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории………………………………  Статья 26. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства………………………………………  Статья 27. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства………………………………………………………….  **ГЛАВА 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**  Статья 28. Комплексное развитие территорий………………………………………………………  Статья 29. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства………………………………………….…..  Статья 30. Особенности осуществления градостроительной деятельности………………….…… | 37  38  38  39  40  40  41  42  45  47 |
| **Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.**  **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** |  |
| **ГЛАВА 7. Карта градостроительного зонирования**  Статья 31. Состав и содержание карты градостроительного зонирования………………………..  Статья 32. Порядок установления территориальных зон…………………………………………...  Статья 33. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования……………………………………………………………………………………… | 48  48  49 |
| **ГЛАВА 8. Карта зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)**  Статья 34. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия………………………………………………………..  Статья 35 Общие правила осуществления землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий………………………………………………… | 49  51 |
| **ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты и порядок их применения**  Статья 36. Общие положения………………………………………………………………………...  Статья 37. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям  Статья 38. Действие настоящих правил в отношении земельных участков с несколькими видами разрешенного использования……………………………………………………….  Статья 39. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах………………………………………………………………… | 51  53  53 |
| **ГЛАВА 10. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**  Статья 40. Описание зоны (Ж-1)……………………………………………………………………  Статья 41. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)…………………………………………………………..  Статья 42. Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)…………………………………………………  Статья 43. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)………………………………………..  Статья 44. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-1)………………………………………………………..  Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)…………………………………………………………………………… | 58  58  59  60  61  65 |
| **ГЛАВА 11. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)**  Статья 46. Описание зоны (Ж-2)……………………………………………………………………  Статья 47. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)…………………………………………………………..  Статья 48. Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)…………………………………………………  Статья 49. Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)…………………………………………………  Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-2)……………………………………………………….  Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)…………………………………………………………………………… | 66  66  67  68  69  72 |
| **ГЛАВА 12. Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)**  Статья 52. Описание зоны (О-1)…………………………………………………………………….  Статья 53. Основные виды разрешенного использования (О-1)………………………………….  Статья 54. Условно-разрешенные виды использования (О-1)……………………………………  Статья 55. Вспомогательные виды разрешённого использования (О-1)………………………..  Статья 56. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-1)………………………………………………………..  Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-1)……………………………………………………………………………. | 73  73  75  76  77  82 |
| **ГЛАВА 13. Производственная зона (П-1)**  Статья 58. Описание зоны (П-1)…………………………………………………………………….  Статья 59. Основные виды разрешенного использования зоны (П-1)……………………………  Статья 60. Условно-разрешенные виды использования (П-1)……………………………………  Статья 61. Вспомогательные виды разрешённого использования (П-1)…………………………  Статья 62. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-1)…………………………………………………………  Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-1)……………………………………………………………………………. | 83  83  85  85  86  89 |
| **ГЛАВА 14. Зона инженерной инфраструктуры (И)**  Статья 64. Описание зоны (И)………………………………………………………………………  Статья 65. Основные виды разрешенного использования зоны (И)……………………………..  Статья 66. Условно-разрешенные виды использования (И)………………………………………  Статья 67. Вспомогательные виды разрешённого использования (И)…………………………..  Статья 68. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (И)………………………………………………………….  Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (И)……………………………………………………………………………… | 90  90  91  91  92  94 |
| **ГЛАВА 15. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**  Статья 70. Описание зоны (Т)…………………………………………………………………………  Статья 71. Основные виды разрешенного использования зоны (Т)……………………………..  Статья 72. Условно-разрешенные виды использования (Т)………………………………………  Статья 73. Вспомогательные виды разрешённого использования (Т)…………………………….  Статья 74. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т)…………………………………………………………..  Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Т)………………………………………………………………………………. | 94  94  96  96  97  99 |
| **ГЛАВА 16. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сн-1)**  Статья 76. Описание зоны (Сн-1)…………………………………………………………………..  Статья 77. Основные виды разрешенного использования зоны (Сн-1)………………………….  Статья 78. Условно-разрешенные виды использования (Сн-1)……………………………………  Статья 79. Вспомогательные виды разрешённого использования (Сн-1)……………………….  Статья 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сн-1)……………………………………………………….  Статья 81. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сн-1)……………………………………………………………………………. | 100  100  100  101  102  103 |
| **ГЛАВА 17. Зона отдыха (рекреации) (Р-1)**  Статья 82. Описание зоны (Р-1)………………………………………………………………………..  Статья 83. Основные виды разрешенного использования зоны (Р-1)………………………………  Статья 84. Условно-разрешенные виды использования (Р-1)……………………………….………  Статья 85. Вспомогательные виды разрешённого использования (Р-1)…………………………….  Статья 86. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-1)…………………………………………………………..  Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-1)…………………………………………………………………………...…. | 104  104  104  105  106  107 |
| **ГЛАВА 18. Условия использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)**  Статья 88. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ОЗ-1)……………………………  Статья 89. Охранная зона посадочной площадки для вертолетов (ОЗ-2)………………………….  Статья 90. Водоохранная зона (ВЗ)…………………………………………………………………..  Статья 91. Защитная зона объекта культурного наследия – Памятник героям-эвенкийцам, защитникам Родины (ЗЗ)…………………………………………………………………..  Статья 92. Санитарно-защитная зона склада ГСМ (СЗ-1)…………………………………………..  Статья 93. Санитарно-защитная зона кладбища (СЗ-2)……………………………………………..  Статья 94. Санитарно-защитная зона котельной (СЗ-3)……………………………………………. | 108  113  113  115  115  116  117 |

**ВЕДЕНИЕ**

Действующие Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение поселок Ессей Эвенкийского муниципального района Красноярского края утверждены (Далее по тексту - Правила)Решением Эвенкийского районного совета депутатов III созыва XVII сессии сельского совета депутатов от 17.12.2013 №3-1247-17 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки сельских поселений Эвенкийского муниципального района».

Настоящий Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение поселок Ессей Эвенкийского муниципального района Красноярского края (Далее по тексту – МО п.Ессей) выполнен по заказу Муниципального учреждения «Департамент капитального строительства Администрации Эвенкийского муниципального района Красноярского края» (ДКС Администрации ЭМР) на основании муниципального контракта №77 от 23.10. 2023 года.

Данный Проект выполнен в соответствии с требованиями Технического задания (приложение № 1 к Муниципальному контракту).

**Цели и задачи Проекта:**

1. Установление территориального зонирования территории. Подготовка сведений о границах территориальных зон для внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее-ЕГРН).
2. Разработка правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». (с изменениями и дополнениями)

**В состав Проекта включено:**

1) порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

2) карты градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территории;

3) градостроительные регламенты.

В качестве приложения к Правилам землепользования и застройки приобщено описание местоположения границ территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

**Нормативные ссылки:**

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74ФЗ.
4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ.
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г.. N 163 и от 4 мая 2018 г. №236».
10. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
11. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
12. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».
15. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования сельское поселение п Ессей Эвенкийского муниципального районавского района Красноярского края.
16. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**ГЛАВА 1. Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, 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 РФ - 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 приспосабливаемые 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, защитные зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ; водоохранные зоны; зоны затопления, подтопления; зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; зоны охраняемых объектов; санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов; охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, посадочной площадки для вертолетов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

**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 м2;

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 РФ. 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 РФ;

**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 РФ, 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 РФ 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](consultantplus://offline/ref=F549F553840E60448F83AB56A94A0592430ECA7EC133C0BEF4B7BE1022SDA0L) 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.

**Статья 2. Назначение, область применения настоящих Правил**

1. Предметом регулирования настоящих Правил являются отношения по вопросам застройки и землепользования территории Муниципального образования сельского поселения Ессей Эвенкийского муниципального района Красноярского края (Далее по тексту – МО п.Ессей), установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения настоящих Правил и порядка внесения в них изменений.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития МО п. Ессей, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий МО п.Ессей;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. 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.

4. Настоящие Правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории МО п.Ессей.

Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

5. На территории МО п.Ессей градостроительные регламенты устанавливаются: на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства специального назначения, а также на землях сельскохозяйственного назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства сельскохозяйственных предприятий.

6. Настоящие Правила применяются:

1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;

3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости.

7. 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.

8. Настоящие Правила не применяются:

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

**Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки**

1. Регулирование землепользования и застройки на территории МО п. Ессей осуществляют следующие органы местного самоуправления Эвенкийского муниципального района Красноярского края:

1) Эвенкийский районный Совет депутатов (далее также – Совет депутатов);

2) Глава Эвенкийского муниципального района Красноярского края (далее также – Глава);

3) Администрация Эвенкийского муниципального района Красноярского края (далее также – Администрация).

2. Органы местного самоуправления, указанные в п. 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 Красноярского края, и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

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

**Статья 4. 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 РФ, 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.

**Статья 5. Состав сведений Правил землепользования и застройки территории МО п. Ессей**

1. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми использованиями территории;

3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с требованиями ст.30 Градостроительного кодекса РФ включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, органами государственной власти Красноярского края;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории уполномоченным исполнительным органом;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы территориальных зон, установленные настоящими Правилами с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон);

2) границы сельского поселения Ессей и границы сельского населенного пункта Ессей, входящего в состав МО п.Ессей;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий, защитные зоны объектов культурного наследия, поверхностных водных объектов.

4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

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

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

- предельное количество этажей, которое устанавливается в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, или предельная высота зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка;

- минимальный процент озеленения в границах земельного участка – отношение суммарной площади озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

**Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.

2. Органы местного самоуправления муниципального образования обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации;

- размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации р. Ессей и администрации Эвенкийского муниципального района Красноярского края.

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном Правилами.

**Статья 7. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

**ГЛАВА 2. Регулирование землепользования и застройки МО п.Ессей**

**Статья 8. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующего использования земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в главе 17 части II настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах МО п. Ессей, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным в части II настоящих Правил.

4. Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте как соответствующее виду использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

**Статья 9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. 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.

2. 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.

3. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенного пункта, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](consultantplus://offline/ref=DFE114D26C4AA1D514EE84461D0DC7D8782ADE9014DC9F44B51C47AE9C9625000920D1EA39F16CE476C6E2F716C572B1663D7BB1F5181795S1I2N), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=DFE114D26C4AA1D514EE84461D0DC7D8782ADE9014DC9F44B51C47AE9C9625001B2089E63BF777EC76D3B4A650S9I1N), [законодательством](consultantplus://offline/ref=DFE114D26C4AA1D514EE84461D0DC7D8782ADD9118DF9F44B51C47AE9C9625001B2089E63BF777EC76D3B4A650S9I1N) об особо охраняемых природных территориях.

4. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

5. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

6. Использование земельных участков в отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченным органом исполнительной власти Красноярского края.

7. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования определяется уполномоченным органом исполнительной власти Красноярского края.

8. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

9. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

**Статья 10. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам**

1. 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.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи Правил 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.

3. В случае если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи Правил земельных участков или 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 11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров). Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10%.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4. В случае если предложение об отклонении от предельных параметров предусматривает увеличение этажности или предельной высоты зданий, строений, сооружений, с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров представляется выписка из протокола заседания архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

5. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливается в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном ст.51 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений ст.39 Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в п.2 настоящей статьи Правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемым представительным органом местного самоуправления Эвенкийского муниципального района Красноярского края.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия в течение 15 рабочих дней со дня окончания таких общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет в уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления п.Ессей уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [ч.2 ст.55.32](consultantplus://offline/ref=EBB13CFD45F15D475B3EB55897F6D71ADE73259D27A9DD12A338DDA98ADF5532B024E6A8801EWAz6I) Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления п.Ессей в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [ч.2 ст.55.32](consultantplus://offline/ref=EBB13CFD45F15D475B3EB55897F6D71ADE73259D27A9DD12A338DDA98ADF5532B024E6A8801EWAz6I) Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 12. 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 при условии:

1) наличия такого вида в перечне основных видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к условно разрешенным видам использования.

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

6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется органами местного самоуправления п.Ессей с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории п.Ессей, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, 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 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном ст.51 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений ст.39 Градостроительного кодекса РФ в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [ч.2 ст.55.32](consultantplus://offline/ref=4B6956585A215A3044BF611DEA50D6350E6DC8B18B6F3C3FC1AEC426CFE16A7B69A2C738012AVE19I) Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [ч.2 ст.55.32](consultantplus://offline/ref=4B6956585A215A3044BF611DEA50D6350E6DC8B18B6F3C3FC1AEC426CFE16A7B69A2C738012AVE19I) Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

**ГЛАВА 3. Внесение изменений в настоящие Правила**

**Статья 14. Основания для внесения изменений в настоящие Правила**

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

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством РФ федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством РФ, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории;

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

4) 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;

5) 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;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах МО п.Ессей.

**Статья 15. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

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

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

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

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

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

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

6) 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством РФ решения о комплексном развитии территории, которое создано РФ или в уставном (складочном) капитале которого доля РФ составляет более 50 %, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 % долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное РФ);

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом РФ и обеспечивающим реализацию принятого субъектом РФ, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом РФ, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта РФ, муниципального образования составляет более 50 %, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 % долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом РФ), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

2. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляет главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в настоящем пункте требования.

3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [п. 4](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [7 ст.18 Правил и ч.2 настоящей статьи Правил](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3337), а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [п.6](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst100527) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [ч.5.2 ст.30](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/7b81874f50ed9cd03230f753e5c5a4b03ef9092d/#dst3334) Градостроительного кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, 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 изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

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

**Статья 16. Принятие решения о внесении изменений в Правила**

1. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

2. Глава Администрации после поступления от уполномоченного Правительством РФ федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте п.2 ст.14 Правил](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969), обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в [пункте п.2 ст.14 Правил](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969), может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

3. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [ч.2 ст. 55.32](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [ч.2 ст.55.32](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

4. В случаях, предусмотренных [п.5, п.6 ст.14 Правил](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456), исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

5. В случае поступления требования, предусмотренного [п.4 настоящей статьи Правил](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461), поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления [п.5, п.6 ст.14 Правил](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава Администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным п.[4](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, не требуется.

6. Срок уточнения Правил в соответствии с [п.5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3125) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [п.](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461)4настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [п.п. 3-5 ст.14 Правил](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**Статья 17. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)**

1. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории МО п.Ессей предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

2. В случае если в соответствии с п.1 настоящей статьи не обеспечена возможность размещения на территории МО п.Ессей предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края направляют в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях размещения указанных объектов.

3. Внесение изменений в настоящие Правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.

4. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктом 1 данной статьи Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

**ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территории**

**Статья 18. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории уполномоченным органом 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.

Подготовка документации по планировке территории уполномоченным органом в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, если:

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 требуется 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);

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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

2. Перечень [случаев](consultantplus://offline/ref=64C108630B084F402C97E27601950C8A3681BFDD44C03C8277AAB10B95A512A84D123E9E19887FFDq6y1K), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 1816.

3. 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 [ч.2 ст.43](consultantplus://offline/ref=64C108630B084F402C97E27601950C8A3681BDD545C13C8277AAB10B95A512A84D123E9E1A81q7y7K) Градостроительного кодекса РФ.

4. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=07B0BEB61711916411FFC6FD09547BAC507B402E512C2425239EAADE80024B7C2E75DE83BFB7F43B7E85E95A3E9E16BBCA1D6F23FF9BBF02dEg0J) от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [ч.1 ст.11](consultantplus://offline/ref=6A5A74546B8F34E715340622DCFE5EB31DF132317E49CAD8B995E71B83A0EBFEA79CE51EF39CBDCE75EAAE15563C3061CE917828C8CB05C8LDs6O) Федерального закона от 29 декабря 2017 года №443-ФЗ «Об организации дорожного движения в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено [ч.102](consultantplus://offline/ref=C3C827EA9BBD869B43F9C90D508CDFCC5DFEFCEC20B01C13AD5316D5256C10423592D777C6C8BC5CFF3869D236DC0A60D8DACE40CB17h2MBP) ст.45 Градостроительного кодекса РФ.

6. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в настоящие Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в настоящие Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в настоящие Правила.

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

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

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

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 года № 564.

**Статья 19. Подготовка проектов 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:

- красные линии;

- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- 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;

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.

2. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен ч.4 ст.42 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 20. Подготовка проектов межевания территории**

1. [Подготовка](consultantplus://offline/ref=B5382B125F572205EB785D58FD0BDDC4EDABC0787B5DAEF00AA7F47F125EC73DA312D79178B15Cn2cEK) проектов межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими Правилами территориальной зоны в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен ч.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ) и чертежи межевания территории.

5. На чертежах межевания территории отображаются:

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

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с подпунктом 2 п. настоящей статьи Правил;

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

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

5) границы публичных сервитутов.

6. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен ч.7 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

7. 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 Красноярского края, техническими регламентами, сводами правил.

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

**ГЛАВА 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 21. 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 РФ, Градостроительный кодекс РФ, 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 муниципального района Красноярского края.

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 22. 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 РФ, высших исполнительных органов государственной власти субъектов РФ 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 23. 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 24. 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 РФ, 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 25. 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 26. 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 06.04.2011 года №63-ФЗ «Об электронной подписи».

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 27. 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 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 28. Комплексное развитие территорий**

1. 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.

2. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития территории МО п.Ессей путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента РФ, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории МО п.Ессей, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территории МО п.Ессей, в том числе формирование комфортной среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

3. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории жилой застройки – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, в том числе:

- многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Красноярского края; такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких требований, предусмотренных п.2 ч.2 ст. 65 Градостроительного кодекса РФ;

2) комплексное развитие территории нежилой застройки – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в ч.4 ст.65 Градостроительного кодекса РФ;

3) комплексное развитие незастроенной территории – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей – комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры МО п. Ессей, в котором расположены многоквартирные дома.

6. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными для комплексного развития территории нежилой застройки.

7. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

8. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным и градостроительным законодательством.

9. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства РФ предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками; порядок такого согласования устанавливается Правительством РФ;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными п.2 ч.2 ст.65 Градостроительного кодекса РФ, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным высшим исполнительным органом государственной власти Красноярского края и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством РФ, нормативным правовым актом Красноярского края.

10. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Красноярского края могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

11. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти Красноярского края или Главой Эвенкийского муниципального района Красноярского края, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных ст.65 Градостроительного кодекса РФ. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Красноярского края, Эвенкийского муниципального района Красноярского края, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Красноярского края, органами местного самоуправления Эвенкийского муниципального района Красноярского края в порядке, установленном Правительством РФ.

12. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со ст.70 Градостроительного кодекса РФ.

13. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с настоящими Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в настоящих Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

**Статья 29. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства**

1. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

2. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные условиям для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями:

1) СП 31-102-99 «Свод правил по проектированию и строительству. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 ноября 1999 года № 73;

2) СП 35-104-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Здания и помещения с местами труда для инвалидов», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 69;

3) СП 35-101-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 70;

4) СП 35-102-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 71;

5) СП 35-103-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 72;

6) СП 35-106-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству жилищно-коммунальному комплексу от 22 сентября 2003 года № 166;

7) СП 35-112-2005 «Свод правил по проектированию и строительству. Дома-интернаты», одобренного и рекомендованного к применению письмом Государственного комитета РФ строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 апреля 2004 года № ЛБ-323/9;

8) СП 35-116-2006 «Свод правил по проектированию и строительству. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями», одобренного и зарегистрированного Министерством регионального развития РФ от 12 апреля 2006 года № 2621-РМ/07;

9) СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 года № 904/пр.

3. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся:

1) жилые и административные здания и сооружения;

2) объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие);

3) объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения;

4) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани и другие);

5) финансово-банковские учреждения;

6) гостиницы, отели, иные места временного проживания;

7) физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки;

8) 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 объекты, производственные объекты);

9) объекты малого бизнеса и другие места приложения труда;

10) тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;

11) прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

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

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

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

3) 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;

4) удобство и комфорт среды жизнедеятельности;

5) условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений.

**Статья 30. Особенности осуществления градостроительной деятельности**

1. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отельные законодательные акты РФ» в период, определенный указанным Федеральным законом, при осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются следующие особенности:

1) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил, 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 РФ, высших исполнительных органов государственной власти субъектов РФ наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения проектов правил, проектов внесения изменений в правила без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) подготовка проектов изменений в правила может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по всем таким проектам осуществляется одновременно;

3) в случае подготовки проектов внесения изменений в правила общественные обсуждения или публичные слушания по проектам внесения изменений в правила проводятся в границах населенного пункта, в отношении которого подготовлен такой проект, а в случае подготовки проектов внесения изменений в правила в отношении территории за границами населенных пунктов – в границах ближайшего населенного пункта с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населенным пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

**Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 7. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 31. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

1. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ МО п. Ессей, границ п.Ессей, входящего в состав МО п.Ессей, границ зон с особыми условиями использования территорий, состоящее из:

1) карты градостроительного зонирования (приложение №1 к настоящим Правилам);

2) карты границ зон с особыми условиями использования территорий (приложение №2 к настоящим Правилам).

2. Масштаб карты градостроительного зонирования и карты границ зон с особыми условиями территорий установлен 1:3000.

**Статья 32. Порядок установления территориальных зон**

1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

2. Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, не допускается.

3. Границы территориальных зон устанавливаются 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;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах МО п.Ессей;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

5. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) не допускать пересечений с границами земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, лесопарка, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам [частей 8](consultantplus://offline/ref=D5AA2E10AC03E6C285BFD1F5C4DB939E989CBCCCBA2F8A0572AFE86D8264F9610E2C1D50814E336FA39D6262EABA11F46C576C33R7g0Q) – [11](consultantplus://offline/ref=D5AA2E10AC03E6C285BFD1F5C4DB939E989CBCCCBA2F8A0572AFE86D8264F9610E2C1D50824E336FA39D6262EABA11F46C576C33R7g0Q) ст.34 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в случае, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости;

2) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 33. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в МО п. Ессей настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением территориальных зоны озеленения мест общего пользования.

2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Таблице 1.

**Перечень территориальных зон**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | | **Индекс** | **Наименование территориальной зоны** | |
| **Жилые зоны** | | | | |
| 1 | Ж-1 | | | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2 | Ж-2 | | | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  | **Общественно-деловые зоны** | | | |
| 3 | О-1 | | | Многофункциональная общественно деловая зона |
|  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** | | | |
| 4 | И | | | Зона инженерной инфраструктуры |
| 5 | Т | | | Зона транспортной инфраструктуры |
| 6 | П-1 | | | Производственная зона |
|  | **Зоны специального назначения** | | | |
| 7 | Cн-1 | | | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
|  | **Зоны рекреационного значения** | | | |
| 8 | Р-1 | | | Зона отдыха (рекреация) |
| **Территория, на которую градостроительный регламент не распространяется** | | | | |
| 9 |  | | | Зона озеленения территорий общего пользования |
| 10 |  | | | Поверхностные водные объекты |

**ГЛАВА 8. Карта зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)**

**Статья 34. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия**

1. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия выделены зоны с особыми условиями использования территорий, перечень которых приведен в Таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование, индекс** | **Нормативно-правовой акт** |
| 1 | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ОЗ-1) | Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  Постановление Правительства РФ от 18.10.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 2 | Охранная зона посадочной площадки для вертолета (ОЗ-2) | Приказ Минтранса РФ от 04.03.2011 №69 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования к посадочным площадкам, расположенным на участке земли или акватории» |
| 3 | Водоохранная зона (ВЗ) | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ |
| 4 | Защитная зона объекта культурного наследия - Памятник героям-эвенкийцам, защитникам Родины в годы ВОВ (ЗЗ) | Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» |
| 5 | Санитарно-защитная зона склада ГСМ (СЗ-1) | Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;  СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 6 | Санитарно-защитная зона кладбища (СЗ-2) | Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;  СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3 «Об утверждении санитарных правил и норм 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». |
| 7 | Санитарно-защитная зона котельной (СЗ-3) | Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;  СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |

На территории МО п. Ессей могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображаемые в масштабе карты, а также зоны и территории с ограничениями использования, не являющиеся зонами с особыми условиями использования территорий.

**Статья 35. Общие правила осуществления землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан;

2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории МО п. Ессей при подготовке документации по планировке территории по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляется:

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

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

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

4. Требования к осуществлению землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются нормативно-правовыми актами, указанными в таблице 2 настоящих Правил.

**ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты и порядок их применения**

**Статья 36. Общие положения**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4. При использовании и застройке земельных участков положения требований градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с положениями федеральных законов, технических регламентов, иных нормативных правовых актов, изданных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 37. 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.

5. В районах сложившейся жилой застройки, жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц/проездов) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц должно быть не менее 5 метров, проездов – не менее 3 метров.

6. Действие Правил в части минимального отступа зданий от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства, построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие настоящих Правил.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

7. Действие Правил, в том числе в части предельного количества надземных этажей и предельной высоты зданий, строений и сооружений, не распространяется на случаи строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, на строительство (реконструкцию) которых получено разрешение на строительство (реконструкцию) до введения в действие настоящих Правил.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для размещения существующих объектов коммунального обслуживания жилищной сферы на застроенных территориях, в том числе для размещения отдельно стоящих отопительных котельных, планируемых для реконструкции, в части площади земельного участка устанавливаются равными площади земельного участка, определенной заданием на проектирование в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями.

**Статья 38. Действие настоящих правил в отношении земельных участков с несколькими видами разрешенного использования**

1. В случае если один земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с настоящими Правилами могут быть рассчитаны несколько различных максимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается минимальное из них.

2. В случае если один земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных минимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается максимальное из них. Данное положение не относится к минимальным отступам до зданий, строений, сооружений.

**Статья 39. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах**

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.

2. 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.

4. Максимальная высота оград вдоль улиц – 1,8 м. Максимальная высота оград между соседними участками – 1,8, проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.

5. Минимальный процент озеленения -10% от общей площади территории жилого квартала, 25% - от общей площади территории жилого микрорайона.

6. 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.

7. При размещении зданий, строений, сооружений, обеспечивается пожарная безопасность, путем применения минимально необходимых требований к объектам защиты, в том числе к зданиям и сооружениям, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 №23-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в актуальной редакции.

8. Дополнительные требования, необходимые для соблюдения при использовании использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в жилых зонах:

Таблица 3

| **№**  **п/п** | **Описание** |
| --- | --- |
| 1.1 | **Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:**  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м, 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 5 м., 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, 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 | **Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:**  - 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;  - для выгула собак - не менее 40 м. |
| 1.3 | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| 1.4 | 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. |
| 1.5 | **Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи**  - одно-два машиноместа на индивидуальный участок;  - максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа);  - максимальная высота – до 7 м;  - допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот;  - допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. |
| 1.6 | **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.  Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 м.  **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. |
| 1.7 | Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м. |
| 1.8 | 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:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **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 |   Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 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 | | 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 | |
| 1.9 | 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:  - одиночные или двойные - не менее 15 метров;  - до 8 блоков - не менее 25 метров;  - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.  Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. |
| 1.10 | Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. |
| 1.11 | **Размеры хозяйственных построек**, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование.  Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.  Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при [изоляции](http://click02.begun.ru/click.jsp?url=Og8EVyAsLSwEIfu0gkaJff6kpYH9MSHHTWqBham5vR8rmcfevH0oA*PdpY7bH1KWlgD13NwUyANEZlGpIuPmCy0jQJASmjZM7NXEjHV5AGfqua-J0c*YPsPXtvHP1Y5mcxY0xZXwlMPPYqtLgGW3TNZYYNskfu6V0FuaHSAhdER0n-QXDRDx8sgRzj0s7yiZuQgI6LdpH8GmKXSgdCtnSE1i9lSU6qvgzm2cJg5KxcYcKTeZ5CjkXliympIcc4KSlO7p8N8OucLxqbmJzJA6FojEKS2zECF4O-V-LU6*LM6V-zEb6DPvDm0vu4UHX1meHO1mFJLJRiMV1XeSk68l42FU285XvYLurYaat1Z9xAhPaPJBiZwDMKUD6u2pCMw6wd3DCclyJ88-402eXJVAWGFtLBEAiVm6BD3-KrI9zRGbZMbo4WQvGJeYCNUfSSfrUyfNbPHDHQB7OM0hXpA-PsC0WdkcPg6EXkWXfwISGCFl0bw04biaSpA7zuUFJn537pZjS6Ltmoe-6QbmHzIhk7I7yztDzeTRYiRDcmH5rrVhgdxKOB*lhHtIKvbQVUza5ErrbjEv5XgFozxr) 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. |
| 1.12 | На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.  На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка. |
| 1.13 | **Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов** на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки 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. |
| 1.14 | **На придомовом участке допускается:**  - 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; |
| 1.15 | **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 (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| 1.16 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения - до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.17 | **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.  **Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов**, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.  Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.  Оборудования площадок для остановки автомобилей. |
| 1.18 | **Максимальный класс опасности** (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V. |
| 1.19 | **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. |
| 1.20 | **Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства** (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.  - минимальный - 10 кв.м.,  - максимальный – 100 кв.м.  Максимальная высота строения – 7 м. |
| 1.21 | Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; |
| 1.22 | **Требования к ограждению земельных участков:**  – 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.  - 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.  - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров  – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;  – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).  – 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;  - 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).  Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.  Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м. |
| 1.23 | **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 |
| 1.24 | 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). |
| 1.25 | **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.  Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. |
| 1.26 | **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. |
| 1.27 | 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 |
| 1.28 | Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| 1.29 | Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается. |
| 1.30 | **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. |
| 1.31 | **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. |
| 1.32 | На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные  постройки и сооружения временного использования |
| 1.33 | **Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка** по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - 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. |
| 1.34 | При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок |
| 1.35 | **Минимальные расстояния между постройками на садовом участке** по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - 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. |

**ГЛАВА 10. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

**Статья 40. Описание зоны (Ж-1)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, а также сопутствующих объектов в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Статья 41. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)**

Таблица 4

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. |
| 4 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 5 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| 6 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 8 | 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 11 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 12 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 13 | 4.3. | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| 14 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 15 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 |
| 16 | 5.1.3. | Площадки для занятий спорт | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 17 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

**Статья 42. Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)**

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| код | наименование |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 4.6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 4 | 5.1.4. | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |

**Статья 43. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)**

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| код | наименование |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами [3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**Статья 44. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-1)**

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей / Предельная высота.  (этаж/м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы (м.) | Наименование ВРИ |
| площадь  min/max (м2) | ширина ЗУ вдоль фронта улицы (проезда)  min/max (м) |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 400/2000 | 12/50 | 3(надземных)  /12 | 30 % | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м.  Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. | -Индивидуальный жилой дом;  -Индивидуальный гараж;  -Баня;  -Сарай |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 400/2000 | 12/50 | 3(надземных)  /12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м.  Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. | - Жилой дом блокированной застройки |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400/2000 | 12/50 | 3(надземных)  /12 | 30 % | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м.  Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. | -Индивидуальный жилой дом;  -Индивидуальный гараж;  -Баня;  -Сарай. |
| 3 | Ведение садоводства | 400/2000 | 12/50 | 3(надземных)  /12 | 30 % | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м.  Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. | - Садовый дом;  - Индивидуальный гараж;  - Хозяйственная постройка |
| 4 | Ведение огородничества | 400/2000 | 12/50 | 3(надземных)  /12 | 30 % | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м. | -Хозяйственная постройка, не являющаяся объектом недвижимости |
| 5 | Размещение гаражей для собственных нужд | 30/50 | не подлежат установлению | 1/5 | 100% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Индивидуальный гараж |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 10/2000 | не подлежат установлению | 5/20 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -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;  -Телефонная станция;  -Станция, антенна сотовой связи;  -Водозаборное сооружение  -Здание ресурсоснабжающей организации;  -Площадка для сбора мусора; |
| 7 | Социальное обслуживание | 400/2000 | не подлежат установлению | 9/36 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Административное здание;  -Дом престарелых;  -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; |
| 8 | Бытовое обслуживание | 50/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Мастерская мелкого ремонта;  -Баня общественная;  -Парикмахерская;  -Ателье;  -Прачечная;  -Химчистка; |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красных линий улиц – 30 м;  – минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м, в зависимости от этажности АПУ | -Поликлиника;  -Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  -Пункт здравоохранения;  -Станции скорой помощи;  -Пункт оказания первой медицинской помощи;  -Аптека |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 400/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красных линий улиц – 25 м  – от границ земельного участка – 1 м. | -Детские ясли;  -Детский сад;  -Начальная школа-детский сад;  -Школа;  -Лицей;  -Гимназия;  -Музыкальная школа |
| 11 | Культурное развитие | 400/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м.  – от красной линии улиц – 5 м; | -Музей;  -Выставочный зал;  -Художественная галерея;  -Дом культуры;  -Центр культурного развития;  -Библиотека;  -Пункт книговыдачи;  -Кинозал |
| 12 | Рынки | 400/2000 | не подлежат установлению | 3/30 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Ярмарка;  -Рынок;  -Автомобильная стоянка |
| 13 | Магазины | 20/2000 | не подлежат установлению | 3/15 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Магазин;  -Аптека |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | предельные параметры определяются проектной документацией в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования» | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Физкультурно–оздоровительный комплекс;  -Спортивный комплекс;  -Спортивный зал;  -Бассейн. |
| 15 | Площадки для занятий спорт | предельные параметры определяются проектной документацией в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования» | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Физкультурная площадка;  -Беговая дорожка;  -Поле для спортивных игр. |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | предельные параметры определяются проектной документацией в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования» | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  -Здание, сооружение следственных органов;  -Отделение, участковый пункт полиции;  -Пожарное депо;  -Пожарная часть;  -Объект гражданской обороны;  -Спасательная служба;  -Гараж |
| 17 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400/2000 | не подлежат установлению | 3(надземных)  /12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м. | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| 18 | Общественное питание | 20/2000 | не подлежат установлению | 3/15 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| 19 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Стадион;  -Дворец спорта;  -Ледовый дворец;  -Ипподром |
| 20 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Теннисный корт;  -Автодром;  -Мотодром;  -Трамплины;  -Спортивные стрельбища |
| 21 | Служебные гаражи | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Гараж, автостоянка |
| 22 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)**

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

2. 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.

3. 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», в актуальной редакции.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 187 настоящих Правил.

**ГЛАВА 11. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)**

**Статья 46. Описание зоны (Ж-2)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (до 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, индивидуальных жилых домов, домов блокированной жилой застройки, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов в сфере услуг обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Статья 47. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)**

Таблица 8

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 4 | 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 9 | 4.3. | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| 10 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 11 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 |
| 12 | 5.1.3. | Площадки для занятий спорт | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 13 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

**Статья 48. Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)**

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| код | наименование |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 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 |
| 3 | 4.6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5 | 5.1.4. | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |

**Статья 49. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования (Ж-2)**

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| код | наименование |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами [3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-2)**

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей / Предельная высота.  (этаж/м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы (м.) | Наименование ВРИ |
| площадь  min/max (м2) | ширина ЗУ вдоль фронта улицы (проезда)  min/max (м) |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400/2000 | не подлежат установлению | 3(надземных)/12 | 30 % | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м. | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| 2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 30/50 | не подлежат установлению | 1/5 | 100% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Индивидуальный гараж |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 10/2000 | не подлежат установлению | 5/20 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -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;  -Телефонная станция;  -Станция, антенна сотовой связи;  -Водозаборное сооружение  -Здание ресурсоснабжающей организации;  -Площадка для сбора мусора; |
| 4 | Социальное обслуживание | 400/2000 | не подлежат установлению | 9/36 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Административное здание;  -Дом престарелых;  -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; |
| 5 | Бытовое обслуживание | 50/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Мастерская мелкого ремонта;  -Баня общественная;  -Парикмахерская;  -Ателье;  -Прачечная;  -Химчистка; |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красных линий улиц – 30 м;  – минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м, в зависимости от этажности АПУ | -Поликлиника;  -Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  -Пункт здравоохранения;  -Станции скорой помощи;  -Пункт оказания первой медицинской помощи;  -Аптека |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 400/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красных линий улиц – 25 м  – от границ земельного участка – 1 м. | -Детские ясли;  -Детский сад;  -Начальная школа-детский сад;  -Школа;  -Лицей;  -Гимназия;  -Музыкальная школа |
| 8 | Культурное развитие | 400/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м.  – от красной линии улиц – 5 м; | -Музей;  -Выставочный зал;  -Художественная галерея;  -Дом культуры;  -Центр культурного развития;  -Библиотека;  -Пункт книговыдачи;  -Кинозал |
| 9 | Рынки | 400/2000 | не подлежат установлению | 3/30 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Ярмарка;  -Рынок;  -Автомобильная стоянка |
| 10 | Магазины | 20/2000 | не подлежат установлению | 3/15 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Магазин;  -Аптека |
| 11 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | предельные параметры определяются проектной документацией в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования» | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Физкультурно–оздоровительный комплекс;  -Спортивный комплекс;  -Спортивный зал;  -Бассейн. |
| 12 | Площадки для занятий спорт | предельные параметры определяются проектной документацией в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования» | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Физкультурная площадка;  -Беговая дорожка;  -Поле для спортивных игр. |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  -Здание, сооружение следственных органов;  -Отделение, участковый пункт полиции;  -Пожарное депо;  -Пожарная часть;  -Объект гражданской обороны;  -Спасательная служба;  -Гараж |
| 14 | Для индивидуального жилищного строительства | 400/2000 | 12/50 | 3(надземных)  /12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м.  Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. | -Индивидуальный жилой дом;  -Индивидуальный гараж;  -Баня;  -Сарай |
| 15 | Блокированная жилая застройка | 400/2000 | 12/50 | 3(надземных)  /12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м.  Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. | - Жилой дом блокированной застройки |
| 16 | Общественное питание | 20/2000 | не подлежат установлению | 3/15 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| 17 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Стадион;  -Дворец спорта;  -Ледовый дворец;  -Ипподром |
| 18 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | | | |  | -Теннисный корт;  -Автодром;  -Мотодром;  -Трамплины;  -Спортивные стрельбища |
| 19 | Служебные гаражи | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Гараж, автостоянка |

**Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)**

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

2. 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», в актуальной редакции.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 18 настоящих Правил.

**ГЛАВА 12. Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)**

**Статья 52. Описание зоны (О-1)**

Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1) 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.

**Статья 53. Основные виды разрешенного использования (О-1)**

Таблица 12

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 2 | 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) |
| 3 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 5 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 6 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 7 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 9 | 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| 10 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами |
| 11 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 12 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 13 | 4.3. | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| 14 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 15 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 16 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 17 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 18 | 4.8 | Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| 19 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 20 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 21 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 22 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |
| 23 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | 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 |
| 24 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 25 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**Статья 54. Условно-разрешенные виды использования (О-1)**

Таблица 12

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 2.1. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дом |
| 3 | 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 |
| 4 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 5 | 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |

**Статья 55. Вспомогательные виды разрешённого использования (О-1)**

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| код | наименование |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**Статья 56. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-1)**

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей / Предельная высота.  (этаж/м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы (м.) | Наименование ВРИ |
| площадь  min/max (м2) | ширина ЗУ вдоль фронта улицы (проезда)  min/max (м) |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 10/2000 | не подлежат установлению | 5/20 | | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -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;  -Телефонная станция;  -Станция, антенна сотовой связи;  -Водозаборное сооружение  -Здание ресурсоснабжающей организации;  -Площадка для сбора мусора; |
| 2 | Социальное обслуживание | 400/2000 | не подлежат установлению | 9/36 | | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Административное здание;  -Дом престарелых;  -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; |
| 3 | Бытовое обслуживание | 50/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Мастерская мелкого ремонта;  -Баня общественная;  -Парикмахерская;  -Ателье;  -Прачечная;  -Химчистка; |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красных линий улиц – 30 м;  – минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м, в зависимости от этажности АПУ | -Поликлиника;  -Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  -Пункт здравоохранения;  -Станции скорой помощи;  -Пункт оказания первой медицинской помощи;  -Аптека |
| 5 | Стационарное медицинское обслуживание | не подлежат установлению | | | | | | - Больницы;  - Родильные дома;  -Научно-медицинские учреждения;  -Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  - Станция скорой помощи; |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 400/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красных линий улиц – 25 м  – от границ земельного участка – 1 м. | -Детские ясли;  -Детский сад;  -Начальная школа-детский сад;  -Школа;  -Лицей;  -Гимназия;  -Музыкальная школа |
| 7 | Среднее и высшее профессиональное образование | 2000/100000 | не подлежат установлению | 9/36 | | 40% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Профессиональные технические училища;  - Колледжи;  - Художественные, музыкальные училища;  - Общества знаний; - Институты;  - Университеты;  - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| 8 | Культурное развитие | 400/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -Музей;  -Выставочный зал;  -Художественная галерея;  -Дом культуры;  -Центр культурного развития;  -Библиотека;  -Пункт книговыдачи;  -Кинозал |
| 9 | Общественное управление | 100/100000 | не подлежат установлению | 9/36 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Административное здание;  -Здание административно - управленческого учреждения;  -Здание суда;  -Здание, помещение общественной организации |
| 10 | Обеспечение научной деятельности | 2500/100000 | не подлежат установлению | 9/36 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук;  - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,  - Гидрологический пост |
| 11 | Деловое управление | 200/30000 | не подлежат установлению | 9/36 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Деловой центр;  - Офисный центр;  -Биржа ценных бумаг;  -Административное здание |
| 12 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 10000/30000 | не подлежат установлению | 6/24 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Торговые центры;  -Торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| 13 | Рынки | 1500/50000 | не подлежат установлению | 3/30 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Ярмарка;  -Рынок;  -Автомобильная стоянка |
| 14 | Магазины | 20/5600 | не подлежат установлению | 3/15 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Магазин;  -Аптека |
| 15 | Банковская и страховая деятельность | 50/50000 | не подлежат установлению | 12/42 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Банк;  - Банковское отделение;  - Обменный пункт;  -Кредитно-финансовое учреждение;  - Здание страховой компании; |
| 16 | Общественное питание | 500/30000 | не подлежат установлению | 3/15 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| 17 | Гостиничное обслуживание | 500/30000 | не подлежат установлению | 9/36 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| 18 | Развлечение | 1000/100000 | не подлежат установлению | 5/20 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Дискотека;  -Ночной клуб;  -Танцевальные |
| 19 | Служебные гаражи | 2000/20000 | не подлежат установлению | 3/15 | | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Гаражи с несколькими стояночными местами;  -Стоянки (парковки);  -Гаражи, многоярусные гаражи; |
| 20 | Объекты дорожного сервиса | 500/10000 | не подлежат установлению | 3/15 | | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Кафе;  -Столовая  -Автозаправочная станция;  -Мотель;  -Автомобильная мойка;  -Мастерская для ремонта автомобилей; |
| 21 | Выставочно-ярмарочная деятельность | не подлежат установлению | | | | | | -Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности;  -Выставочный центр |
| 22 | Туристическое обслуживание | 10000/100000 | не подлежат установлению | 3/12 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Пансионаты;  -Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  -Дома отдыха;  -Детские лагеря; |
| 23 | Санаторная деятельность | 5000/1000000 | не подлежат установлению | 9/36 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Санатории;  -Профилактории;  -Обустройство лечебно-оздоровительных местностей;  -Лечебно-оздоровительные лагеря; |
| 24 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению | | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  -Здание, сооружение следственных органов;  -Отделение, участковый пункт полиции;  -Пожарное депо;  -Пожарная часть;  -Объект гражданской обороны;  -Спасательная служба;  -Гараж |
| 25 | Для индивидуального жилищного строительства | 400/2000 | не подлежат установлению | 3(надземных)/12 | | 40% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м.  Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. | -Индивидуальный жилой дом;  -Индивидуальный гараж;  -Баня;  -Сарай |
| 26 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400/2000 | не подлежат установлению | 4/16 (включая мансарды) | | 40% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м. | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| 27 | Религиозное использование | 100/100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | | 50%\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище  - Мечеть  - Медресе  -Минарет  - Синагога |
| \* - Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | | |
| 28 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 250/200000 | не подлежат установлению | 3/12 | 61% | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |
| 29 | Приюты для животных | не подлежат установлению | | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника;  -Ветеринарная клиника со стационаром;  -Приют для животных;  -Гостиница для животных |
| 30 | Хранение автотранспорта | 18/200 | не подлежат установлению | 1/5 | 19% | | не подлежат установлению | -Индивидуальный гараж |
| 31 | Размещение гаражей для собственных нужд | 30/50 | не подлежат установлению | 1/5 | 100% | | не подлежат установлению | -Индивидуальный гараж |
| 32 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-1)**

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

2. 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» (в актуальной редакции).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 18 настоящих Правил.

**ГЛАВА 13. Производственная зона (П-1)**

**Статья 58. Описание зоны (П-1)**

Производственная зона (П-1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий.

**Статья 59. Основные виды разрешенного использования зоны (П-1)**

Таблица 15

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 2 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| 4 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 5 | 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг  в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных,  не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 6 | 6.0. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 7 | 6.6 | Пищевая  промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 8 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 9 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 10 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 12 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 13 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 14 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 15 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 16 | 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 17 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 18 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 19 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |

**Статья 60. Условно-разрешенные виды использования (П-1)**

Таблица 16

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дом |
| 2 | 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 |
| 3 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4 | 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |

**Статья 61. Вспомогательные виды разрешённого использования (П-1)**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для производственной зоны (П-1) не предусмотрены.

**Статья 62. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-1)**

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей / Предельная высота.  (этаж/м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы (м.) | Наименование ВРИ |
| площадь  min/max (м2) | ширина ЗУ вдоль фронта улицы (проезда)  min/max (м) |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 10/2000 | не подлежат установлению | 5/20 | | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -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;  -Телефонная станция;  -Станция, антенна сотовой связи;  -Водозаборное сооружение  -Здание ресурсоснабжающей организации;  -Площадка для сбора мусора; |
| 2 | Бытовое обслуживание | 50/2000 | не подлежат установлению | 3/12 | | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Мастерская мелкого ремонта;  -Баня общественная;  -Парикмахерская;  -Ателье;  -Прачечная;  -Химчистка; |
| 3 | Обеспечение научной деятельности | 2000/100000 | не подлежат установлению | 9/36 | | 61% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  -Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук;  -Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,  - Гидрологический пост |
| 4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 250/20000 | не подлежат установлению | 3/12 | | 61% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |
| 5 | Приюты для животных | не подлежат установлению | | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника;  -Ветеринарная клиника со стационаром;  -Приют для животных;  -Гостиница для животных |
| 6 | Производственная деятельность | 2000/100000 | не подлежат установлению | -/60 | | 60%: | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 5 м. | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| 7 | Пищевая  промышленность | 2000/100000 | не подлежат установлению | -/60 | | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 5 м. | - Объекты предприятий пищевой промышленности |
| 8 | Энергетика | не подлежат установлению | | | | | | -Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  -Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  -Объекты электросетевого хозяйства; |
| 9 | Деловое управление | 200/30000 | не подлежат установлению | 9/36 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Деловой центр;  - Офисный центр;  -Биржа ценных бумаг;  -Административное здание |
| 10 | Магазины | 20/5600 | не подлежат установлению | 3/15 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Магазин;  -Аптека |
| 11 | Общественное питание | 500/30000 | не подлежат установлению | 3/15 | | 19% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| 12 | Служебные гаражи | 2000/20000 | не подлежат установлению | 3/15 | | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Гаражи с несколькими стояночными местами;  -Стоянки (парковки);  -Гаражи, многоярусные гаражи; |
| 13 | Объекты дорожного сервиса | 500/10000 | не подлежат установлению | 3/15 | | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Кафе;  -Столовая  -Автозаправочная станция;  -Мотель;  -Автомобильная мойка;  -Мастерская для ремонта автомобилей; |
| 14 | Стоянка транспортных средств | 2000/20000 | не подлежат установлению | 3/15 | | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Гаражи, отдельно стоящие, пристроенные, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-место |
| 15 | Связь | не подлежат установлению | | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| 16 | Склад | не подлежат установлению | | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | - Складское сооружение |
| 17 | Складские площадки | не подлежат установлению | | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | - Складская площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению | | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  -Здание, сооружение следственных органов;  -Отделение, участковый пункт полиции;  -Пожарное депо;  -Пожарная часть;  -Объект гражданской обороны;  -Спасательная служба;  -Гараж |
| 19 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |
| 20 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400/2000 | не подлежат установлению | 4/16 (включая мансарды) | | 40% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м. | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| 21 | Религиозное использование | 100/100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | | 50%\* | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище  - Мечеть  - Медресе  -Минарет  - Синагога |
| \* - Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | | |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 250/200000 | не подлежат установлению | 3/12 | 61% | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |
| 23 | Приюты для животных | не подлежат установлению | | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника;  -Ветеринарная клиника со стационаром;  -Приют для животных;  -Гостиница для животных |

**Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-1)**

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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».

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 18 настоящих Правил.

**ГЛАВА 14. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

**Статья 64. Описание зоны (И)**

1. Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения возможности использования, строительства и реконструкции преимущественно объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

**Статья 65. Основные виды разрешенного использования зоны (И)**

Таблица 18

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 2 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 3 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 4 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений |
| 5 | 11.12 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 6 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |

**Статья 66. Условно-разрешенные виды использования (И)**

Таблица 19

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 2 | 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**Статья 67. Вспомогательные виды разрешённого использования (И)**

Таблица 20

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |

**Статья 68. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (И)**

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей / Предельная высота.  (этаж/м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы (м.) | Наименование ВРИ |
| площадь  min/max (м2) | ширина ЗУ вдоль фронта улицы (проезда)  min/max (м) |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 10/2000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -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;  -Телефонная станция;  -Станция, антенна сотовой связи;  -Водозаборное сооружение  -Здание ресурсоснабжающей организации;  -Площадка для сбора мусора; |
| 2 | Энергетика | не подлежат установлению | | | | | -Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  -Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  -Объекты электросетевого хозяйства; |
| 3 | Связь | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| 4 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения);  - Судопропускные сооружения;  -Рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;  - Берегозащитные сооружения; |
| 5 | Специальное пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | | - забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод;  -проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |
| 7 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению | | 3/15 | 80% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -Автозаправочная станция;  -Магазины, здания сопутствующей торговли; |
|  | Склад | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | - Складское сооружение; |
| 8 | Служебные гаражи | 2000/20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Гаражи с несколькими стояночными местами;  -Стоянки (парковки);  -Гаражи, многоярусные гаражи; |

**Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (И)**

1. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется 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».

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 18 настоящих Правил.

**ГЛАВА 15. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

**Статья 70. Описание зоны (Т)**

1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного, железнодорожного, воздушного транспорта, для размещения сооружений и коммуникаций автотранспорта, железнодорожного, воздушного транспорта, также допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

**Статья 71. Основные виды разрешенного использования зоны (Т)**

Таблица 22

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта е | 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 |
| 2 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 4 | 4.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 5 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 7 | 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 8 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 9 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 |
| 10 | 7.2 | Автомобильный транспорт | автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| 11 | 7.3 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| 12 | 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 13 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 14 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 15 | 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 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |

**Статья 72. Условно-разрешенные виды использования (Т)**

Таблица 23

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |

**Статья 73. Вспомогательные виды разрешённого использования (Т)**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры не предусмотрены.

**Статья 74. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т)**

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей / Предельная высота.  (этаж/м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы (м.) | Наименование ВРИ |
| площадь  min/max (м2) | ширина ЗУ вдоль фронта улицы (проезда)  min/max (м) |
| 1 | Хранение автотранспорта | 18/200 | не подлежат установлению | 1/5 | 90% | не подлежат установлению | - Индивидуальный гараж |
| 2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 30/50 |  | 1/5 | 100% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Индивидуальный гараж |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 10/2000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -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;  -Телефонная станция;  -Станция, антенна сотовой связи;  -Водозаборное сооружение  -Здание ресурсоснабжающей организации;  -Площадка для сбора мусора; |
| 4 | Магазины | 20/5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Магазин;  - Аптека |
| 5 | Служебные гаражи | 2000/20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| 6 | Объекты дорожного сервиса | 500/10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| 7 | Склад | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | - Складское сооружение; |
| 8 | Складские площадки | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | - Складская площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов |
| 9 | Железнодорожный транспорт | не подлежат установлению | | 5/40 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 5 м. | - Железнодорожный вокзал;  - Железнодорожная станция;  - Прирельсовый склад;  - Железнодорожные пути |
| 10 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению | | 3/12 | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | - Пост ДПС;  - Автовокзал;  - Автостанция;  - Автомобильная стоянка;  - Остановочный комплекс |
| 11 | Водный транспорт | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Вокзал;  - Причал;  - Порт;  - Пристань;  -Гидротехническое сооружение;  - Маяк;  - Доки; |
| 12 | Воздушный транспорт | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Вертолетная площадка (вертодром);  - Аэродром;  - Аэропорт |
| 13 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | - Нефтепровод;  - Нефтепродукто-  провод;  - Газопровод;  - Нефтеперекачи-вающая станция;  - Компрессорная станция;  - Аккумуляторная;  - Газокомпрес-сорный цех;  - Газораспреде-лительная станция |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению | | | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  -Здание, сооружение следственных органов;  -Отделение, участковый пункт полиции;  -Пожарное депо;  -Пожарная часть;  -Объект гражданской обороны;  -Спасательная служба;  -Гараж |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Т)**

1. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется 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».

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 18 настоящих Правил.

**ГЛАВА 16. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сн-1)**

**Статья 76. Описание зоны (Сн-1)**

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, выделена под размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих культовых сооружений.

**Статья 77. Основные виды разрешенного использования зоны (Сн-1)**

Таблица 25

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 12.1 | Ритуальная  деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 2 | 3.7.1 | Осуществление  религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 4 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 5 | 12.02 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par580) – [12.0.2](#Par583) |

**Статья 78. Условно-разрешенные виды использования (Сн-1)**

Таблица 26

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м |
| 2 | 3.3 | Бытовое обслуживание\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |

**\*** Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению объектов специального назначения, связанных с захоронениями, обеспечивающих осуществление основной функции территориальной зоны специального назначения, связанной с захоронениями

**Статья 79. Вспомогательные виды разрешённого использования (Сн-1)**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения, связанной с захоронением не предусмотрены.

**Статья 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сн-1)**

Таблица 27

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей / Предельная высота.  (этаж/м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы (м.) | Наименование ВРИ |
| площадь  min/max (м2) | ширина ЗУ вдоль фронта улицы (проезда)  min/max (м) |
| 1 | Ритуальная деятельность | не подлежат установлению | | | | | -Кладбища;  -Крематории;  -Размещение соответствующих культовых сооружений;  -Производство продукции ритуально-обрядового назначения |
| 2 | Осуществление  религиозных обрядов | не подлежат установлению | | | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -Церкви;  -Соборы;  -Храмы;  - Часовни;  -Мечети;  -Молельные дома;  -Синагоги. |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 10/2000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -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;  -Телефонная станция;  -Станция, антенна сотовой связи;  -Водозаборное сооружение  -Здание ресурсоснабжающей организации;  -Площадка для сбора мусора; |
| 4 | Стоянка транспортных средств | 2000/20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | -Гаражи, отдельно стоящие, пристроенные, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-место |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |
| 6 | Магазины | 20/5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Магазин;  - Аптека |

**Статья 81. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сн-1)**

1. Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны специального назначения, связанной с захоронениями, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

2. Использование земельных участков в зоне специального назначения, связанной с захоронением осуществляется в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 №3 «Об утверждении санитарных правил и норм 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».

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 18 настоящих Правил.

**ГЛАВА 17. Зона отдыха (рекреации) (Р-1)**

**Статья 82. Описание зоны (Р-1)**

Зона отдыха предназначена для организации мест отдыха населения, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

**Статья 83. Основные виды разрешенного использования зоны (Р-1)**

Таблица 28

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) |
| 2 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

**Статья 84. Условно-разрешенные виды использования (Р-1)**

Таблица 29

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

**Статья 85. Вспомогательные виды разрешённого использования (Р-1)**

Таблица 30

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | код | наименование |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**Статья 86. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-1)**

Таблица 31

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей / Предельная высота.  (этаж/м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы (м.) | Наименование ВРИ |
| площадь  min/max (м2) | ширина ЗУ вдоль фронта улицы (проезда)  min/max (м) |
| 1 | Отдых (рекреация) | не подлежат установлению | | | | | - Стадион;  - Физкультурно–оздоровительный комплекс;  - Физкультурно–спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Теннисный корт;  - Автодром;  -Ипподром;  - Трамплины;  - Спортивные стрельбища;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовый дворец;  - Дворец спорта;  - Площадка для занятия спортом;  -Базы отдыха;  - Пансионаты;  - Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  - Дома отдыха;  - Детские лагеря;  Обустройство мест охоты и рыбалки; |
| 2 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | | - Причал;  - Пляж |
| 3 | магазины | 20/5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 1 м. | - Магазин;  - Аптека |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 10/2000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от границ земельного участка – 3 м. | -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;  -Телефонная станция;  -Станция, антенна сотовой связи;  -Водозаборное сооружение  -Здание ресурсоснабжающей организации;  -Площадка для сбора мусора; |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-1)**

1. Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны отдыха (рекреации), допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зоне отдыха (рекреации) осуществляется в соответствии со ст.98 ЗК РФ, Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 №3 «Об утверждении санитарных правил и норм 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», .

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 18 настоящих Правил.

**ГЛАВА 18. Условия использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)**

**Статья 88. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ОЗ-1)**

1. В настоящее время, в п. Ессей электроснабжение осуществляется от дизель-генераторов по воздушным ЛЭП 0,4кВ, охранная зона данной ЛЭП, в соответствии с Требованиями к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (Приложение к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 №160, составляет 10 метров.

2. Условия использования земельных участков, расположенных в границах зон объектов электросетевого хозяйства регулируются указанным в п.1 настоящей статьи Правил нормативным актом, а также постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 года №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

3. В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

1) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

2) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

3) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

4) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ)

5) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

6) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

7) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

8) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

9) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

10) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

11) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные. осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

4. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

1) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

2) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

- 1 метра - от глухих стен;

3) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

- 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

4) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

5) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее

- 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

- 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

- 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

- 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

5. Под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

1) производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

2) линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

3) железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

- 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

- 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

- 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

4) автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

- 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

- 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

- 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

5) провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

6) трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

- 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

7) случае, если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

6. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

7. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

2) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

3) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

8) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

7. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

2) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

3) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

8. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

9. Работы по предотвращению или ликвидации аварий и их последствий на объектах могут проводиться без предварительного уведомления собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков.

Владельцы объектов обязаны направить собственникам (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) соответствующее уведомление не позднее чем через 2 рабочих дня со дня начала работ. В уведомлении указываются характер и вид повреждения объектов, а также сроки начала и окончания работ.

10. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

1) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

2) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

**Статья 89. Охранная зона посадочной площадки для вертолетов (ОЗ-2)**

1. Охранная зона посадочной площадки для вертолетов, расположенной в МО п. Ессей установлена в соответствии с п.24 Приказ Минтранса РФ от 4 марта 2011 №69 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования к посадочным площадкам, расположенным на участке земли или акватории» и составляет 42,58 м - 2 диаметра вертолета, для обслуживания которого рассчитана посадочная площадка (вертолет Ми-8).

2. В данной зоне, не допускается наличие предметов, которые в силу их функционального назначения не должны располагаться в этой зоне.

3. Объекты, которые в силу их функционального назначения необходимо размещать в зоне безопасности, должны быть ломкими объектами и не выше 0,25 метров. Если они располагаются вдоль границы зоны конечного этапа захода на посадку и взлета (FATO), то они не должны выходить за пределы плоскости, берущей начало на высоте 0,25 метров над границей зоны FATO и восходящей в сторону от зоны FATO с градиентом 5%.

**Статья 90. Водоохранная зона (ВЗ)**

1. Водоохранные зоны - территории, прилегающие к водным объектам, на которых устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, сохранения среды обитания животного и растительного мира. Ширина водоохраной зоны для озера Ессей, согласно ст.ст.65 Водного кодекса составляет 50 м.

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

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

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 веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) распашка земель;

9) размещение отвалов размываемых грунтов;

10) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

11) 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 [ст.19.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_451877/906b3e51e3ca62c51d9ff5a89c2e5bfdcb1e581f/#dst35) Закона РФ от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»).

4. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [подп.1 п.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_440366/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst99) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

5. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными п.3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

6. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

**Статья 91. Защитная зона объекта культурного наследия – Памятник героям-эвенкийцам, защитникам Родины (ЗЗ)**

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Граница защитной зоны Памятника героям – эвенкийцам защитникам Родины установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

**Статья 92. Санитарно-защитная зона склада ГСМ (СЗ-1)**

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» для имеющегося на территории МО п.Ессей склада ГСМ, установлена санитарно-защитная зона радиусом 100 м, так как данное сооружение является промышленным объектом четвертого класса.

2. В данной санитарно-защитной зоне:

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

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

3. На территории санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

**Статья 93. Санитарно-защитная зона кладбища (СЗ-2)**

1. Расположенное на территории МО п.Ессей кладбище, в соответствии с п.12.5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» является сооружением 5 класса опасности и, согласно части 7 данных СанПиН его санитарно-защитная зона составляет 50 метров.

2. В данной санитарно-защитной зоне:

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

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

3. На территории санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

**Статья 94. Санитарно-защитная зона котельной (СЗ-3)**

1. Предварительные границы санитарно-защитной зоны расположенной на территории МО п.Ессей блочно-модульной котельной, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», установлены расчетным способом и составляют 10 метров от территории промышленной площадки во всех направлениях.

2. В данной санитарно-защитной зоне:

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

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

3. На территории санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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