

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАВАЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВАЛЕРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

УТВЕРЖДЕН

Решением администрации Кавалеровского
муниципального района

Приморского края

№ _____ от « ____ » _____ 2019 года

пгт. Кавалерово

2019 год

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования и цели введения Правил землепользования и застройки Кавалеровского городского поселения.

1. Правила землепользования и застройки Кавалеровского городского поселения (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утвержденный нормативно-правовым актом, представительного органа местного самоуправления Кавалеровского муниципального района, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Приморского края, Уставом Кавалеровского муниципального района, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Кавалеровского городского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, технических регламентов, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц по проекту настоящих Правил.

3. Правила разработаны совместно с Генеральным планом Кавалеровского городского поселения. Правила могут быть изменены в порядке, установленном главой 6 настоящих Правил, в случае необходимости приведения их в соответствие с утвержденными документами территориального планирования.

4. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Кавалеровского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Кавалеровского городского поселения;

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

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

5. При осуществлении градостроительной деятельности на территории Кавалеровского городского поселения наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительным кодексом), региональные нормативы градостроительного проектирования Приморского края и местные нормативы градостроительного проектирования Кавалеровского муниципального района (далее –

нормативы градостроительного проектирования), а также иные нормативные правовые акты, в части, не противоречащей Правилам.

6. Правила применяются на всей территории в границах муниципального образования Кавалеровского городского поселения.

7. Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории Кавалеровского городского поселения.

Статья 2. Область применения Правил

1. Настоящие Правила применяются:

1) при рассмотрении вопросов об использовании земельных участков и объектов капитального строительства;

2) при подготовке документации по планировке территории;

3) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

4) при принятии решений уполномоченным органом местного самоуправления о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) при принятии решений уполномоченным органом местного самоуправления о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) при подготовке уполномоченным органом местного самоуправления Кавалеровского муниципального района градостроительных планов земельных участков;

7) при принятии решений об изъятии для государственных и муниципальных нужд земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства;

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

9) в иных случаях, предусмотренных градостроительным законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила не распространяются на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

1) ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и не связанной с изменением величин, установленных градостроительными регламентами параметров;

2) проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замену инженерного и технологического оборудования;

4) проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов градостроительной деятельности осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований, порядков,

установленных нормативными правовыми актами органами местного самоуправления на основе действующего законодательства.

Статья 3. Понятия, применяемые в Правилах

Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Кавалеровского городского поселения соответствуют основным понятиям, применяемым Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Приморского края в области градостроительной деятельности, региональным нормативам градостроительного проектирования, иным нормативным правовым актам Российской Федерации и Приморского края.

Статья 4. Открытость и доступность Правил

1. Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Кавалеровского городского поселения, иной официальной информации.

3. Администрация Кавалеровского района обеспечивает:

1) опубликование Правил на своем официальном сайте Администрации Кавалеровского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»);

2) размещение Правил на официальном сайте федеральной государственной информационной системы территориального планирования в сети «Интернет» с учетом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

3) оказание физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий.

4) физические и юридические лица, органы местного самоуправления имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Кавалеровского городского поселения, в порядке, установленном Правилами, иными муниципальными правовыми актами Кавалеровского муниципального района, в том числе посредством участия в общественных обсуждениях и публичных слушаниях.

Статья 5. Карта градостроительного зонирования Кавалеровского городского поселения

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон.

2. Карта градостроительного зонирования территории Кавалеровского городского поселения представлена в Статье 23 Части II настоящих Правил.

3. На отдельных картах Части II отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

4. На Карте градостроительного зонирования (Статья 23) установлены следующие территориальные зоны:

- 1) зона смешанной индивидуальной и малоэтажной застройки;
- 2) зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной застройки (до 8 этажей)
- 3) зона административно-делового и социально-бытового назначения;
- 4) зона коммунальных объектов и мелкого производства;

- 5) зона кладбищ;
- 6) зона размещения, хранения, накопления, обработки и обезвреживания отходов производства и потребления;
- 7) зона инженерных объектов;
- 8) зона транспортной инфраструктуры
- 9) зона природно-ландшафтных территорий;
- 10) зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства;
- 11) зона лесов;
- 12) зона сельскохозяйственных угодий
- 13) зона объектов сельскохозяйственного назначения.

5. Установленные границы территориальных зон отвечают требованию части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Исключения составляют земельные участки, занимаемые линейными объектами или планируемые для размещения таких объектов, которые могут включаться в состав различных территориальных зон.

6. Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, естественным границам природных объектов.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными актами Приморского края.

Статья 6. Градостроительный регламент и его применение

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

2. Градостроительные регламенты (часть III Правил) установлены 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) видов территориальных зон;
- 4) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, – охранных, санитарно-защитных зон, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, иных зон с особыми условиями использования территорий;

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 установлен градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Применительно к каждой территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

5. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования.

7. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории.

8. В пределах территориальных зон, могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. 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. Исключение составляют земельные участки, на которые в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительных регламентов не распространяется.

Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, 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) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с действующим законодательством.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие функционирование объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

3. 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.

4. Условно разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства физическим или юридическим лицом допускается в случае получения таким лицом соответствующего разрешения. Описание порядка предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства содержится в статье 10 настоящих Правил.

5. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования, разрешения на которые

предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

6. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.

7. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом, если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения. Описание ограничений использования таких территорий приведены в статьях 35 – 42 настоящих Правил.

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и (или) параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительным регламентам, существующие до вступления в силу Правил, 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.

3. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 9. Особенности использования 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. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

4. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации

установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определенных градостроительными регламентами в части 2 настоящих Правил, строительные намерения физических и юридических лиц являются условно разрешенными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. 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 должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Кавалеровского муниципального района.

В рекомендациях органов местного самоуправления должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования:

- 1) требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края, установленных действующим законодательством;
- 2) прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций, органы местного самоуправления в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимают решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 3 статьи 4 настоящих Правил.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное 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 Правила порядке после проведения 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 публичных слушаний.

8. 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 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Кавалеровского муниципального района.

6. Органы местного самоуправления в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимают решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физические или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 12. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение Правил виновные лица могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданской, административной и уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Статья 13. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Кавалеровского муниципального района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям представительного органа местного самоуправления Кавалеровского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила;
- 2) утверждение документации по планировке территории;
- 3) принятие решений о назначении публичных слушаний;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;
- 7) организация и проведение публичных слушаний;
- 8) формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- 9) выдача разрешений на строительство;
- 10) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 11) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- 12) резервирование земельных участков для муниципальных нужд;
- 13) другие полномочия.

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. 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.

4. Изменение видов 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 использования осуществляется в соответствии с федеральным законодательством с учетом статьи 37 Градостроительного кодекса.

5. Для изменения основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды разрешенного и вспомогательного использования из имеющихся в списке градостроительных регламентов, установленных в территориальной зоне, в границах которой находятся такой земельный участок и объект капитального строительства, правообладателю необходимо направить в орган кадастрового учета заявление об изменении вида разрешенного использования. Принятие нормативных правовых актов органами местного самоуправления Кавалеровского муниципального района для изменений видов разрешенного использования таких земельных участков и объектов капитального строительства при этом не требуется.

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Статья 15. Общие положения о планировке территории

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

2. Назначение и общие требования к документации по планировке территории определены статьями 41, 41.1 и 41.2 Градостроительного кодекса.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом планировка территории осуществляется путем разработки и утверждения следующих видов документации по планировке территории:

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

4. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливаются статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Кавалеровского городского поселения осуществляется на основании Генерального плана Кавалеровского городского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления Кавалеровского муниципального района, а также на основании предложений физических и юридических лиц.

3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории обеспечивается администрацией Кавалеровского муниципального района.

4. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- 1) решение о подготовке данной документации, принимаемое органами местного самоуправления Кавалеровского муниципального района;
- 2) заказ на подготовку данной документации.

5. В решении органов местного самоуправления Кавалеровского муниципального района поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;
- 5) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

б) иные сведения.

6. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Кавалеровского муниципального района в сети «Интернет».

7. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнении работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд. Заказчиком документации по планировке территории является администрация Кавалеровского муниципального района.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Кавалеровского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация Кавалеровского муниципального района по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

9. Документация по планировке разрабатывается специализированной организацией в соответствии с законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд.

10. Администрация Кавалеровского муниципального района осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 3 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения администрацией Кавалеровского муниципального района разработанной документации по планировке. По результатам проверки администрация Кавалеровского муниципального района принимает решение о назначении публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

11. Порядок проведения публичных слушаний устанавливается представительным органом местного самоуправления Кавалеровского муниципального района.

12. Администрация Кавалеровского муниципального района подготавливает протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Органы местного самоуправления Кавалеровского муниципального района, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимают решение об утверждении документации по планировке или об ее отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

14. Утвержденная документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 настоящей статьи.

15. Положения, установленные частями 1-14 настоящей статьи, применяются при подготовке проектов планировки как отдельных документов и проектов планировки с проектами межевания в их составе, так и проектов межевания как отдельных документов.

16. Положения, установленные частями 1-14 настоящей статьи, применяются при подготовке проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания и проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящей части.

Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится Администрацией Кавалеровского муниципального района. Градостроительные планы земельных участков не выставляются на публичные слушания.

17. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости.

В случае, если застройщик обращается в Администрацию Кавалеровского муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, администрация в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдается заявителю без взимания платы.

18. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

19. На основании документации по планировке территории, утвержденной администрацией Кавалеровского муниципального района, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения, установленных градостроительными регламентами, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края, орган местного самоуправления Кавалеровского муниципального района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки территории Кавалеровского городского поселения в порядке, установленном муниципальными правовыми актами Кавалеровского района с учетом требований Градостроительного кодекса, администрацией Кавалеровского муниципального района проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

Статья 18. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в Кавалеровском городском поселении

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях и порядке, установленных муниципальными правовыми актами Кавалеровского муниципального района с учетом положений Градостроительного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другим федеральным законодательством.

2. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту изменений в Правила не требуется в случаях:

1) отображения на картах градостроительного зонирования измененных в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия;

2) учета в составе градостроительных регламентов, измененных в установленном законодательством порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) учета в настоящих Правилах, измененных в установленном законодательством порядке границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются;

4) учета сведений, составляющих государственную тайну;

5) обеспечения возможности размещения на территории Кавалеровского городского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, предусмотренных соответственно документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Приморского края, генеральным планом Кавалеровского городского поселения;

6) иных установленных федеральным законодательством случаях.

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила

Внесение изменений в Правила осуществляется в случаях и порядке, предусмотренными статьями 31-32 Градостроительного кодекса.

1. Основаниями для рассмотрения Главой Кавалеровского муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану Кавалеровского городского поселения, возникшее в результате внесения изменений в указанный Генеральный план;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила в органы местного самоуправления Кавалеровского муниципального района направляются:

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

2) органами исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Приморского края;

3) органами местного самоуправления Кавалеровского городского поселения в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Кавалеровского городского поселения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

3. Органы местного самоуправления Кавалеровского муниципального района в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Кавалеровского муниципального района.

4. Глава Кавалеровского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении органов местного самоуправления, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Решение о подготовке проекта изменений в Правила принимается Главой Кавалеровского муниципального района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям Кавалеровского городского поселения либо к различным его частям (в случае подготовки проекта изменений в Правила применительно к частям территории Кавалеровского городского поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Глава Кавалеровского муниципального района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 2 части 4 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 3 статьи 4 настоящих Правил.

6. В указанном в части 5 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта изменений в Правил указываются:

- 1) состав и порядок деятельности органов местного самоуправления;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Кавалеровского городского поселения либо применительно к различным его частям (в случае подготовки проекта изменений в Правила применительно к частям территории Кавалеровского городского поселения);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила;
- 4) порядок направления в органы местного самоуправления Кавалеровского муниципального района предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила;
- 5) иные вопросы организации работ.

7. Разработку проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивают органы местного самоуправления Кавалеровского муниципального района.

8. Администрация Кавалеровского муниципального района осуществляет проверку проекта изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Кавалеровского городского поселения, схеме территориального планирования Кавалеровского района, схеме территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация Кавалеровского муниципального района направляет проект изменений в Правила Главе Кавалеровского муниципального района или в случае обнаружения несоответствия проекта изменений в Правила требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, направляет проект на доработку.

10. Глава Кавалеровского муниципального района при получении от Администрации Кавалеровского муниципального района проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или

реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом органы местного самоуправления Кавалеровского муниципального района направляют извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Кавалеровского муниципального района решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

13. После завершения публичных слушаний по проекту изменения Правил органы местного самоуправления Кавалеровского муниципального района с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Кавалеровского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту изменений Правил застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Кавалеровского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта изменений Правил и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления Кавалеровского муниципального района или об отклонении проекта изменений Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Изменения в Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления Кавалеровского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту изменений Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

16. Представительный орган местного самоуправления Кавалеровского муниципального района по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему может утвердить изменения Правил или направить проект изменений Правил на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

17. Правила в измененном виде подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 3 статьи 4 настоящих Правил.

18. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил застройки в судебном порядке.

19. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации.

Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Приморского края, утвержденным до внесения изменений в Правила.

ГЛАВА 7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В КАВАЛЕРОВСОКОМ ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ

Статья 20. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается Администрацией Кавалеровского муниципального района в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка в соответствии с статьей 57.3 Градостроительного кодекса.

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

Статья 21. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты могут быть установлены для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

6. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на чертежах проекта межевания территории, градостроительных планах земельных участков, указываются в документах кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Кавалеровского городского поселения определяется федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Кавалеровского муниципального района.

Статья 22. Порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях общего пользования

1. К территориям общего пользования относятся территории Кавалеровского городского поселения, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

2. Границами территорий общего пользования являются красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории, подготовленной в соответствии с главой 4 настоящих Правил.

3. В границах территорий общего пользования располагаются земельные участки общего пользования. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

4. Образование земельных участков в границах территорий общего пользования из земель или земельных участков, находящихся в собственности Кавалеровского муниципального района, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проектом межевания территории, подготовленным и утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом и главой 1 настоящих Правил;

2) схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной и утвержденной в соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительного регламента на земельные участки, указанные в части 3 настоящей статьи, равно как и на все земельные участки в границах территорий общего пользования, не распространяется.

6. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования поселения определяется органами местного самоуправления Кавалеровского муниципального района в соответствии с настоящими Правилами.

7. Вид разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования устанавливается в соответствии с видами разрешенного использования, указанными для таких земельных участков в проекте межевания территории.

8. При отсутствии утвержденного проекта межевания территории, в соответствии с решением органов местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельных участков, находящихся в собственности Кавалеровского муниципального района. В таком случае вид разрешенного использования земельного участка указывается в решении об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

9. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования присваиваются с учетом требований Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

10. Земельные участки и (или) части земельных участков в границах территорий общего пользования, могут предоставляться физическим и юридическим лицам в пользование, на основе договоров аренды указанных земельных участков и (или) их частей без права возведения капитальных зданий и сооружений и права оформления указанных земельных участков в собственность.

11. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, занятые объектами капитального строительства, существовавшими на законных основаниях до вступления в силу Правил, используются в соответствии с настоящими Правилами без права увеличения площади и параметров таких объектов.

12. Использование земельных участков и (или) частей земельных участков в границах территорий общего пользования, предоставленных физическим и юридическим лицам, должно соответствовать установленному виду разрешенного использования указанных земельных участков.

13. В границах территорий общего пользования, допускается размещение:

- 1) элементов благоустройства;
- 2) рекламных конструкции;
- 3) открытых парковок и стоянок транспортных средств;
- 4) объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры;
- 5) некапитальных нестационарных, сооружений и предприятий мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания.

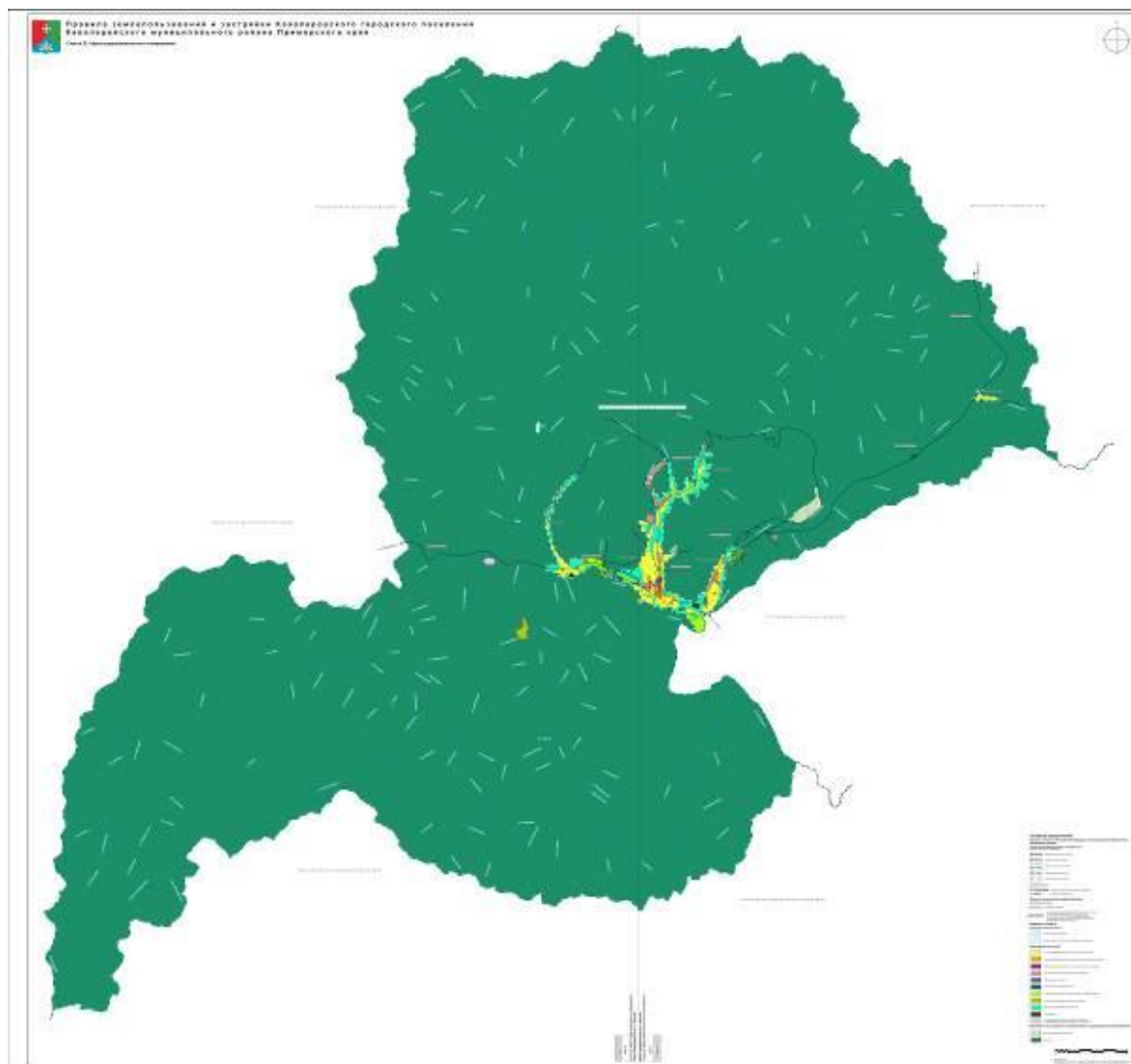
14. В пределах территорий общего пользования возможно использование пространства под поверхностью земельных участков (подземного пространства), с учетом норм, правил и технических регламентов, установленных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Приморского края, Кавалеровского муниципального района, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих использование подземного пространства Кавалеровского муниципального района.

15. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, занятые самовольными постройками, должны быть освобождены владельцами указанных объектов. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

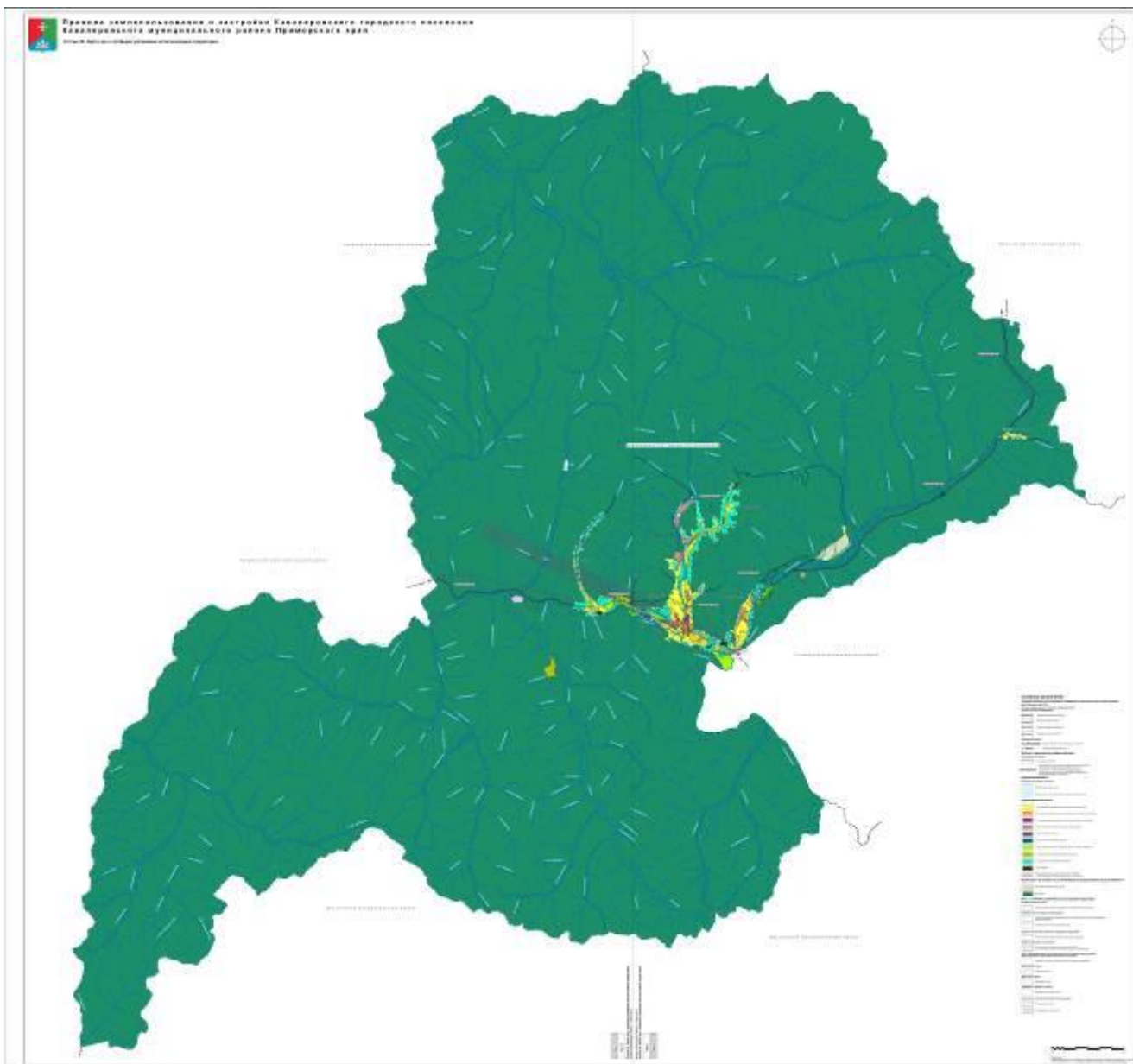
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ КАВАЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 23. Карта градостроительного зонирования Кавалеровского городского поселения



Статья 24. Карта зон с особыми условиями использования территории



Статья 25. Перечень и описание территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Перечень и описание территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Кавалеровского городского поселения, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Описание территориальных зон

| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны | Описание территориальной зоны |
|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Ж | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | |
| Ж-1 | Зона смешанной индивидуальной и малоэтажной застройки | <p>Территориальная зона смешанной индивидуальной и малоэтажной застройки выделена для обеспечения правовых условий с целью сохранения и формирования кварталов низкой плотности, застроенных индивидуальными и блокированными жилыми домами не выше 3-х надземных этажей, предназначенных для постоянного проживания, и малоэтажными жилыми домами высотой до 4 этажей. Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования объектов детского дошкольного и начального общего и среднего общего образования.</p> <p>Проживание в жилых домах в данной зоне возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания сельскохозяйственных животных), с возможностью размещения земельных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории. Режим использования земельного участка определяется Правилами с учетом законодательства Российской Федерации. Предусматривается минимально разрешенный набор услуг. В состав жилых кварталов включаются отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания.</p> |
| Ж-2 | Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной застройки (до 8 этажей) | <p>Территориальная зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной застройки многоквартирными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий сохранения существующих и размещения новых многоквартирных жилых домов и формирования кварталов средней плотности застройки из многоквартирных домов высотой не выше 8 надземных этажей. Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования объектов детского дошкольного и начального общего и среднего общего образования, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания, размещаемых по периметру кварталов. Допускается ограниченный спектр услуг местного и городского значения. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц при условии конструктивного разделения жилого и иного использования, с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.</p> <p>На земельных участках многоквартирных жилых домов разрешается размещение отдельно стоящих и подземных гаражей личных автомобилей граждан, проживающих в жилых домах, при соблюдении</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|-----------|---|--|
| | | санитарных и иных норм и правил использования придомовой территории. Особенностью данной зоны является то, что формирование кварталов обеспечивается, в основном, по принципу развития застроенных территорий, комплексного освоения и комплексного развития территории. |
| ОД | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ | |
| Од-1 | Зона административно-делового и социально-бытового назначения | Центральная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе федерального, областного, районного и местного (городского) значения, с целью концентрации административных, деловых, общественных, культурных, религиозных, коммерческих и обслуживающих видов использования в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования (при относительном ограничении жилых функций), при условии сохранения объектов историко-культурного наследия и их территорий. Формирование данной зоны направлено на развитие туристско-экскурсионной инфраструктуры. |
| Р | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| Р-1 | Зона природно-ландшафтных территорий | Территориальная зона природно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения и охраны природных объектов. В данную зону включены участки, не занятые застройкой или неблагоприятные для застройки, а также участки санитарно-защитных, противопожарных, защитно-мелиоративных зон, зеленые насаждения вдоль автомобильных дорог. |
| - | Зона лесов | Территориальная зона выделена для определения границ территории, занятой земельными участками, землями лесного фонда. |
| П | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ | |
| П-1 | Зона коммунальных объектов и мелкого производства | Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения широкого спектра мелкого производства, коммунального хозяйства и предпринимательской деятельности по предоставлению услуг и обслуживанию населения городского поселения при условии, что такая деятельность не требует установления санитарно-защитной зоны и не является опасной для окружающей природной среды, а также объектов, не требующих установления санитарно-защитной зоны. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон 50 метров. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, а также объекты общественного, социального, научно-технического, образовательного и иного назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования посредством получения специальных согласований. |
| И | ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| И-1 | Зона инженерных объектов | Территориальная зона инженерных объектов предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, |

| 1 | 2 | 3 |
|-----------|--|--|
| | | диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций. |
| Т | ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры | Территориальная зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирование транспортных магистралей, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования. Выделение данной территориальной зоны предполагает размещение объектов капитального строительства, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного и железнодорожного видов транспорта. |
| СХ | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Сх-1 | Зона сельскохозяйственных угодий | Зона объектов сельскохозяйственных угодий выделена для обеспечения правовых условий сохранения земельных участков и объектов для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, в том числе сенокошение, выпас скота |
| Сх-2 | Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан выделена для обеспечения правовых условий сохранения земельных участков и объектов для отдыха и осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, картофеля и размещения садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры. Особенность данной зоны заключается в том, что садовые дома, расположенные на земельных участках, принадлежащих гражданам, не могут быть признаны жилыми помещениями до перевода данной зоны или части зоны в иную территориальную зону в соответствии с настоящими Правилами и законодательством Российской Федерации |
| Сх-3 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения земельных участков и объектов для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, производство продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас скота. Могут быть разрешены строительство зданий, сооружений, используемых для хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. |
| СП | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| Сп-1 | Зона кладбищ | Территориальная зона выделена для организации мест погребения и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг. В границах данной территориальной зоны могут размещаться объекты, обеспечивающие деятельность по предоставлению услуг и являющихся вспомогательной инфраструктурой. |
| Сп-2 | Зона размещения, хранения, накопления, обработки и обезвреживания отходов производства и потребления | Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий для размещения, хранения, накопления, обработки и обезвреживания отходов производства и потребления |

1. Применение наименований территориальных зон и их индексы являются равнозначными.

2. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия Правил – границы поверхностных водных объектов, сложившейся застройки, отдельно существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иная информация.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Общие положения в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором (далее - Классификатор), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, указанные в соответствии с Классификатором, применяются исключительно в части связанной с объектами капитального строительства.

4. В числе общих положений к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих технических регламентов и требований в части предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового и коммерческого назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей;

2) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать процент, указанный в описании видов разрешенного использования земельных участков для таких многоквартирных жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов;

3) Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций (Вид разрешенного использования - Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3), если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к основным видам разрешенного использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства,

запрещающих их применение;

4) На одном земельном участке, предоставленном под индивидуальное строительство, допускается размещение двух жилых домов, при условии, что площадь земельного участка должна составлять не менее двух минимальных площадей, для такого вида разрешенного использования и к жилым домам должен быть обеспечен проход и проезд с территории общего пользования.

Статья 27. Общие положения в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В границах территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Кавалеровского городского поселения, могут быть установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Градостроительными регламентами в настоящих Правилах, применительно к видам разрешенного использования, выделены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены в следующем составе:

- 1) предельные размеры земельных участков, в том числе:
 - максимальная площадь земельного участка;
 - минимальная площадь земельного участка;
- 2) минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, в том числе:
 - от границы земельного участка;
- 3) предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений в том числе:
 - максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования);
 - максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства.
- 4) максимальный процент застройки.

**ГЛАВА 9. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И/ИЛИ МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № | Виды разрешенного использования земельного участка | | Вид территориальной зоны. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------|---|---|---|
| | Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I | Жилые зоны (Ж) | | |
| 1 | Ж-1. Зона смешанной индивидуальной и малоэтажной застройки | | |
| 1.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1.1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 1.1.2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 1.1.3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 1.1.4 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 1.1.5 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|-------|---|---|
| | | | здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 1.1.6 | 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) |
| 1.1.7 | 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) |
| 1.1.8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.1.9 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 1.1.10 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 1.1.11 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 1.1.12 | 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 1.1.13 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 1.1.14 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|---|--------------------------------------|---|
| | | | (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 1.1.15 | 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 1.1.16 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 1.1.17 | 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 1.1.18 | 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) |
| 1.1.19 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 1.1.20 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 1.2 | Условно разрешенные виды использования | | |
| 1.2.1 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| 1.2.2 | 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-------|--|---|--|
| | | | местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 1.2.3 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 1.2.4 | 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 1.2.5 | 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения - дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 1.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 1.3.1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 2 | Ж-2. Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной застройки (до 8 этажей) | | |
| 2.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.1.1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.1.2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.1.3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 2.1.4 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|-------|---|---|
| | | жилая застройка | проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.1.5 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) |
| 2.1.6 | 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) |
| 2.1.7 | 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) |
| 2.1.8 | 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) |
| 2.1.9 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 2.1.10 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 2.1.11 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 2.1.12 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|-----|-------------------------|---|
| | | | видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 2.1.13 | 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 2.1.14 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2.1.15 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 2.1.16 | 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 2.1.17 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 2.1.18 | 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 2.1.19 | 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) |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|------------|--|---|---|
| 2.1.20 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 2.1.21 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 2.2 | Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.2.1 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| 2.2.2 | 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 2.2.3 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 2.2.4 | 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 2.2.5 | 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения - дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 2.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 2.3.1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| II | Общественно-деловые и коммерческие зоны (ОД) | | |
| 1 | Од-1. Зона административно-делового и социально-бытового назначения | | |
| 1.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1.1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 1.1.2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|-------|---|---|
| | | | производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 1.1.3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 1.1.4 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 1.1.5 | 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) |
| 1.1.6 | 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) |
| 1.1.7 | 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) |
| 1.1.8 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 1.1.9 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 1.1.10 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 1.1.11 | 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|-------|--|---|
| | | | выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 1.1.12 | 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) |
| 1.1.13 | 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 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 1.1.14 | 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) |
| 1.1.15 | 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) |
| 1.1.16 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 1.1.17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 1.1.18 | 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 1.1.19 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.1.20 | 12.0 | Земельные участки (территории) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|--------|--|---|
| | | общего пользования | границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 1.1.21 | 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 1.1.22 | 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 |
| 1.1.23 | 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 1.1.24 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 1.1.25 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 1.1.26 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 1.1.27 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 1.1.28 | 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------------|--|---|---|
| | | | площадок, площадок 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 |
| 1.2 | Условно-разрешенные виды использования | | |
| 1.2.1 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| 1.2.2 | 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 1.2.3 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 1.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 1.3.1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| III | Зоны рекреационного назначения (Р) | | |
| 1 | Р-1. Зона природно-ландшафтных территорий | | |
| 1.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1.1 | 9.1 | Охрана природных территорий. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 1.1.2 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 1.1.3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-------|------|-------------------------------------|---|
| | | | благоустройства |
| 1.1.4 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 1.1.5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.1.6 | 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) |
| 2.2 | | | Условно разрешенные виды использования |
| 2.2.1 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 2.2.2 | 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 2.2.3 | 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 2.2.4 | 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|---|-----------------------------|---|
| | | | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 1.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | |
| 2 | Зона лесов | | |
| 2.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| Основные виды разрешенного использования не устанавливаются | | | |
| 2.2 | Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | |
| 2.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются | | | |
| IV | Производственные зоны (II) | | |
| 1 | ПК-1 Зона коммунальных объектов и мелкого производства | | |
| 1.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1.1 | 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 1.1.2 | 6.4 | 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 |
| 1.1.3 | 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 1.1.4 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции |
| 1.1.5 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушныерадиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 1.1.6 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|-------|---|---|
| | | | исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.1.7 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 1.1.8 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| 1.1.9 | 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 1.1.10 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 1.1.11 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.1.12 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 1.1.13 | 10.1 | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| 1.1.14 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 1.1.15 | 1.15 | Хранение и переработка | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|--|--|---|
| | | сельскохозяйственной продукции | переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.1.16 | 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 1.2 | Условно разрешенные виды использования | | |
| 1.2.1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 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) |
| 1.2.3 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 1.2.4 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 1.2.5 | 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 1.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 1.3.1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.3.2 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 1.3.3 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------------|---|---|---|
| | | | (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| V | Зона инженерной инфраструктуры (И) | | |
| 1 | И-1. Зона инженерных объектов | | |
| 1.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1.1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.1.2 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 1.1.3 | 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 |
| 1.1.4 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 1.1.5 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 1.1.6 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 1.1.7 | 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) |
| 1.1.8 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|--|---|---|
| 1.1.9 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 1.1.10 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.1.11 | 12 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 1.1.12 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |
| 1.1.13 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 1.2 | Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | |
| 1.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | |
| VI | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | | |
| 1 | Т-1. Зона транспортной инфраструктуры | | |
| 1.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1.1 | 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ |
| 1.1.2 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-------|-------|---|--|
| | | | <p>безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; Размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> |
| 1.1.3 | 7.2 | Автомобильный транспорт | <p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p> |
| 1.1.4 | 7.4 | Воздушный транспорт | <p>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 сопровождающего 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</p> |
| 1.1.5 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p> |
| 1.1.6 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> |
| 1.1.7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p> |
| 1.1.8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------------|--|---|---|
| 1.2 | Условно разрешенные виды использования | | |
| 1.2.1 | 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) |
| 1.2.2 | 4.4 | Магазины | Магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 1.2.3 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.2.4 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 1.2.5 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 1.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 1.3.1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| VII | Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) | | |
| 1 | Сх-1. Зона сельскохозяйственных угодий | | |
| 1.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1.1 | 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 |
| 1.1.2 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.1.3 | 1.19 | Сенокосение | Косение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.1.4 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 1.1.5 | 1.16 | Ведение личного подсобного | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|------|----------------------------------|--|
| | | хозяйства на полевых участках | строительства |
| 1.1.6 | 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.1.7 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 1.1.8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.1.9 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 1.1.10 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 1.1.11 | 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|---|---|---|
| | | | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 1.2 | Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | |
| 1.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | |
| 2 | Сх-2. Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства | | |
| 2.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.1.1 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных культур и картофеля |
| 2.1.2 | 13.2 | Ведение садоводства | Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры |
| 2.1.3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 2.1.4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 2.2 | Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.2.1 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей) |
| 2.2.2 | 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками |
| 2.2.3 | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 2.2.4 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м |
| 2.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 2.3.1 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|------------|---|---|---|
| 2.3.2 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) |
| 2.3.3 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия |
| 3 | Сх-3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения | | |
| 3.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1.1 | 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 |
| 3.1.2 | 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 |
| 3.1.3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.1.4 | 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 3.1.5 | 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 3.1.6 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--|--|---|
| 3.1.7 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 3.1.8 | 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подростка деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 3.1.9 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 3.1.10 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 3.1.11 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 3.1.12 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 3.1.13 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |
| 3.1.14 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» |
| 3.1.15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.2 | Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | |
| 3.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3.3.1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|---|---|---|
| VI | Зоны специального назначения (СП) | | |
| 1 | СП-1. Зона кладбищ | | |
| 1.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.1.1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ и мест захоронения; Размещение мемориальных комплексов |
| 1.1.2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 1.1.3 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 1.1.4 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 1.1.5 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| 1.1.6 | 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 1.2 | Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | |
| 1.2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | |
| 2 | СП-2. Зона размещения, хранения, накопления, обработки и обезвреживания отходов производства и потребления | | |
| 2.1 | Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.1.1 | 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|--|---------------------------|---|
| | | | веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| 2.1.2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 2.2 | Условно-разрешенные виды разрешенного использования | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | |
| 2.3 | Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | |

Статья 29. Особенности применения градостроительных регламентов в части разрешенных видов использования территории

1. В случаях, если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2 или Од-1 расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство жилых объектов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования и открытых спортивных площадок на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальных зон, Ж-1, Ж-2 или Од-1 не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.

2. В случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2 или Од-1 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.

Статья 30. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, определяются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков (ЗУ) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)*

| № | Наименование территориальной зоны | Кодовое обозначение вида разрешенного использования ЗУ | Предельные размеры ЗУ | | Предельные параметры ОКС | | Макс. процент застройки ЗУ | Мин. отступ от границ ЗУ** |
|----------|-----------------------------------|--|-----------------------|----------|--------------------------|----------|----------------------------|----------------------------|
| | | | площадь (кв. м) | | этажность | | | |
| | | | мин. | макс. | мин. | макс. | % | м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Ж-1 | 4.1, 8.3 | 200 | 10000 | 1 | 3 | 60 | 1 |
| 2 | | 3.4.1, 3.5.1, 3.2, 5.1, 3.8, 3.6, 3.7, 12.0, 4.7, | 150 | 30000 | 1 | 3 | 70 | 1 |
| 3 | | 3.1 | 150 | 2000 | 1 | 3 | 70 | 1 |
| 4 | | 3.3, 4.6 | 150 | 30000 | 1 | 3 | 70 | 1 |
| 5 | | 2.1, 2.2, 2.3 | 150 | 3000 | 1 | 3 | 50 | 1 |
| | | 2.1.1 | 300 | 10000 | 1 | 4 | 70 | 1 |
| 8 | | 7.2, 6.8 | 150 | 200000 | 1 | 3 | 60 | 1 |
| 9 | | 4.4, 4.5, 3.10.1, 2.7.1 | 150 | 5000 | 1 | 3 | 60 | 1 |
| 10 | | 4.9 | 50 | 5000 | 1 | 3 | 70 | 1 |
| 11 | | Ж-2 | 2.5 | 150 | 10000 | 4 | 12 | 50 |
| 12 | 3.4.1, 3.2, 5.1, 3.7 | | 150 | 30000 | 1 | 3 | 70 | 1 |
| 13 | 3.1 | | 150 | 2000 | 1 | 3 | 70 | 1 |
| 14 | 3.3, 4.4, 4.5, 4.6 | | 150 | 30000 | 1 | 3 | 70 | 1 |
| 15 | 4.9 | | 50 | 10000 | 1 | 3 | 70 | 1 |
| 16 | Од-1 | - | 200 | 50000 | 1 | 4 | 70 | |
| 17 | П-1 | - | 50 | 10000 | 1 | 1 | 60 | 1 |
| 18 | Сх-1 | - | | | 1 | 3 | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 19 | Сх-2 | | 200 | 1500 | 1 | 2 | 30 | 1 |
| 20 | Сх-3 | - | 200 | 2000 | 1 | 3 | 15 | 1 |
| 21 | И-1 | - | | | 1 | 3 | 80 | 3 |
| 22 | Т-1 | | | | 1 | 3 | | |
| 23 | Р-1 | - | 1000 | 50000 | 1 | 1 | 20 | |
| 24 | Р-2 | - | 500 | 100000 | 1 | 1 | 60 | |
| 25 | Сп-1 | - | | | 1 | 3 | | |
| 26 | Сп-2 | - | | | | | | |

Примечания:

* Серый цвет ячеек свидетельствует о том, что в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливаются;

** Минимальный отступ от границы земельного участка возможно сократить путем согласования с собственниками смежных земельных участков.

ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 23 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей.

2. В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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.

3. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

4. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 2 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

5. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

6. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

7. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п. 11 ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном п. 5 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный п. 5 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

8. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в п. 5 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные п. 1 - 3 ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного

объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в п. 5 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

9. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

10. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

11. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

12. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта,

обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

13. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

14. Объектами историко-культурной экспертизы являются:

1) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

2) земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пп. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

3) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

4) документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

5) документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

6) документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

7) проекты зон охраны объекта культурного наследия;

8) проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

9) документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;

10) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

11) документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

15. В соответствии с ч. 1 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

16. Для объектов культурного наследия (памятников и ансамблей, включенных в реестр, за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ требования и ограничения) до утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия, устанавливаются защитные зоны.

17. В границах защитных зон объектов культурного наследия 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.

ГЛАВА 11. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

- 1) водоохранная зона;
- 2) прибрежная защитная полоса;
- 3) береговая полоса;
- 4) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 5) охранная зона особо охраняемых природных территорий;
- 6) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 7) придорожная полоса;
- 8) охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- 9) охранная зона линий и сооружений связи;
- 10) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- 11) приаэродромная территория.

2. Границы, указанных в частях 1 настоящей статьи зон с особыми условиями использования территорий, отображаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в том числе в настоящей главе.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохраных зонах, береговых и прибрежных защитных полосах

1. Водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации». В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в водоохранных зонах запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»)

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. 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.

5. 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.

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.

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.

б. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1) части 7 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

7. В береговой полосе запрещается перекрывать доступ к водному объекту.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

1) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная

классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

2) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

3. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, 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.

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

6. В настоящих Правилах установлены ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах особо охраняемых природных территорий

1. На территории Кавалеровского городского поселения Кавалеровского района расположен памятник природы регионального значения «Скала Дерсу-Узала» (Арсеньева).

2. Сведения о границах памятника природы, а также его охранной зоне включены в государственный кадастр объектов недвижимости как зонах с особыми условиями использования территории.

3. На территории памятника природы запрещена всякая хозяйственная деятельность, проведение самовольных раскопок. Использование территории памятника природы допустимо в научных, культурно-просветительских оздоровительных и эстетических целях.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. I, II и III пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются согласно Постановлению главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

2. Мероприятия по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4) В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

5) Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3. Мероприятия по второму и третьему поясам:

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

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

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

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5) Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

4. Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

1) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

2) применение удобрений и ядохимикатов;

3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) 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;

4) размещать свалки;

5) 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).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) 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);

5) 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;

б) 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);

7) 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);

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

9) 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).

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

1. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

2. Земельные участки (водные объекты), входящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими с соблюдением следующих требований (запрещается):

- 1) возводить любые здания и сооружения;
- 2) сооружать оросительные и осушительные системы;
- 3) производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;
- 4) саживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;
- 5) устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других видов машин и механизмов;
- б) сооружать причалы и пристани;
- 7) перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;
- 8) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;
- 9) выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в приаэродромной территории

1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

2. Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 регламентирует в том числе правила установления приаэродромной территории и правила выделения на приаэродромной территории подзон. Решение об установлении приаэродромной территории (далее – решение) принимается:

- 1) в отношении аэродромов государственной авиации – Министерством обороны Российской Федерации;
- 2) в отношении аэродромов экспериментальной авиации – Министерством промышленности и торговли Российской Федерации;
- 3) в отношении аэродромов гражданской авиации – Федеральным агентством воздушного транспорта.

3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

ГЛАВА 12. 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 ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Статья 41. 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 границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. На территории Кавалеровского городского поселения не предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. В случае планирования осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию на карту градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются границы территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. В Статью 47 настоящих Правил вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.