

**Общество с ограниченной ответственностью
«Точка»**

ОГРН 1204700022779 ИНН 4725010067 КПП 472501001
188505, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, г. п.
Аннинское, п. Аннино, ул. Садовая, д.4, оф.1
info@spbtochka.ru

Приложение к Решению Совета депутатов
Крутогоровского сельского поселения

от _____ № _____

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КРУТОГОРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СОБОЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

Ленинградская обл.
2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|-----------|
| ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 4 |
| <i>Статья 1. Основные понятия</i> | <i>4</i> |
| <i>Статья 2. Цели</i> | <i>8</i> |
| <i>Статья 3. Общие положения</i> | <i>9</i> |
| <i>Статья 4. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории</i> | <i>10</i> |
| <i>Статья 5. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки</i> | <i>11</i> |
| <i>Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки</i> | <i>12</i> |
| <i>Статья 7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | <i>13</i> |
| <i>Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i> | <i>15</i> |
| <i>Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i> | <i>16</i> |
| <i>Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> | <i>18</i> |
| <i>Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i> | <i>20</i> |
| <i>Статья 12. Виды документации по планировке территории</i> | <i>22</i> |
| <i>Статья 13. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории</i> | <i>23</i> |
| <i>Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории Администрацией Крутогоровского сельского поселения</i> | <i>24</i> |
| <i>Статья 15. Общие положения по вопросам организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний</i> | <i>25</i> |
| <i>Статья 16. Вопросы землепользования и застройки, выносимые на общественные обсуждения или публичные слушания</i> | <i>26</i> |
| <i>Статья 17. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i> | <i>26</i> |
| <i>Статья 18. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний</i> | <i>27</i> |
| <i>Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i> | <i>28</i> |
| <i>Статья 20. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки за исключением случая, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)</i> | <i>28</i> |
| <i>Статья 21. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)</i> | <i>31</i> |
| <i>Статья 22. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</i> | <i>32</i> |
| <i>Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена</i> | <i>33</i> |
| <i>Статья 24. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности</i> | <i>34</i> |
| <i>Статья 25. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд</i> | <i>34</i> |
| <i>Статья 26. Договоры о развитии и освоении территории</i> | <i>35</i> |
| <i>Статья 27. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории</i> | <i>35</i> |
| <i>Статья 28. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки</i> | <i>35</i> |
| II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 38 |
| III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 40 |
| <i>Жилые зоны</i> | <i>40</i> |
| <i>1. Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i> | <i>40</i> |
| <i>2. Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами</i> | <i>43</i> |
| <i>Общественно-деловые зоны</i> | <i>47</i> |
| <i>3. О1 Многофункциональная общественно-деловая зона</i> | <i>47</i> |
| <i>4. О2 Зона специализированной общественной застройки</i> | <i>49</i> |
| <i>Производственные зоны, Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i> | <i>51</i> |
| <i>5. П1 Зона производственная</i> | <i>51</i> |
| <i>6. П2 Зона коммунально-складская</i> | <i>54</i> |
| <i>7. И1 Зона инженерной инфраструктуры</i> | <i>58</i> |
| <i>8. Т1 Зона транспортной инфраструктуры</i> | <i>61</i> |

| | |
|--|----|
| зоны сельскохозяйственного использования..... | 64 |
| 9. Сх3 Зона сельскохозяйственных предприятий | 64 |
| зоны рекреационного назначения | 68 |
| 10. Р1 Зона озелененных территорий общего пользования..... | 68 |
| 11. Р2 Зона рекреационного назначения..... | 69 |
| 12. Р3 Зона сложившихся природных ландшафтов..... | 72 |
| Зоны специального назначения..... | 73 |
| 13. Сп1 Зона кладбищ..... | 73 |
| 13. Сп2 Зона складирования и захоронения отходов..... | 75 |

Часть I. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия

1. Основные определения и термины, используемые в правилах землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения:

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты, осуществление и размещение которых разрешено на земельных участках, расположенных в границах территориальных зон.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Высота здания, строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, строения соответственно.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и

иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов.

Документация по планировке территории – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Жилой дом блокированной застройки – жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Карта градостроительного зонирования – графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты; границы населенных пунктов, входящих, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения; территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линии регулирования застройки – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

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

Максимальный процент застройки – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка (максимальный процент застройки определяется из учета необходимости соблюдения требований технических регламентов, в том числе обеспечения земельного участка нормативными требованиями обеспеченности парковочными местами, объектами благоустройства и озеленения, наличия подъездных путей и пешеходных подходов).

Межевание земельного участка – мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

Недвижимость – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

Основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые 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 согласований.

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе, частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, утверждаемый Собранием депутатов Крутогоровского сельского поселения, и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения данных правил и порядок внесения в них изменений.

Правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

Прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, в том числе внутренних морских вод и территориального моря, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Процент застройки земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, 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. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

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

Субъекты градостроительных отношений – органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

Территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – территории, в границах которых планируется осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования

территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данных территорий, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или Указом Президента Российской Федерации, или Постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Торги – способ заключения договора на приобретение права владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

Условно разрешенные виды использования – виды использования земельного участка или объекта капитального строительства, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Иные термины, применяемые в Правилах землепользования и застройки, используются в значениях, определенных статьёй 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным законодательством Камчатского края, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Камчатского края и Крутогоровского сельского поселения.

Статья 2. Цели

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий Крутогоровского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию Крутогоровского сельского поселения.

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Крутогоровского сельского поселения, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5. Требования установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории Крутогоровского сельского поселения;
- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Решения органов местного самоуправления Крутогоровского сельского поселения, Соболевского муниципального района, органов государственной власти Российской Федерации и Камчатского края, противоречащие Правилам землепользования и застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 3. Общие положения

Настоящие Правила землепользования и застройки (далее также "Правила") подлежат применению в границах территории муниципального образования Крутогоровское сельское поселение, установленных Законом Камчатской области от 22 октября 2004 года № 224 «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории Соболевского района Камчатской области, и о наделении их статусом муниципального района, городского, сельского поселения» (с изменениями в редакции Закона Камчатского края от 15.11.2016 г. № 16).

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

3) законодательством Камчатского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Соболевского муниципального района, Крутогоровского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Нормативные правовые акты муниципального образования Крутогоровское сельское поселение по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 4. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории

1. Законом Камчатской области от 29.12.2004 года № 270 «О наименованиях органов местного самоуправления Соболевского муниципального района и сельских поселений, входящих в его состав», установлены следующие наименования органов местного самоуправления Крутогоровского сельского поселения Соболевского муниципального района:

1) представительный орган муниципального образования - Собрание депутатов Крутогоровского сельского поселения;

2) Глава муниципального образования - Глава Крутогоровского сельского поселения;

3) местная администрация муниципального образования - Администрация Крутогоровского сельского поселения.

2. Администрация Крутогоровского сельского поселения возлагает контроль за выполнением требований Правил землепользования и застройки на структурное подразделение Администрации поселения, уполномоченное в сферах градостроительства и территориального развития.

3. Регулирование органами местного самоуправления землепользования и застройки территории Крутогоровского сельского поселения осуществляется в порядке, установленном законами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Камчатского края, настоящими Правилами землепользования и застройки и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Крутогоровского сельского поселения.

4. За нарушение норм, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Статья 5. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления в области регулирования вопросов землепользования и застройки осуществляется в рамках исполнения полномочий, возложенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Камчатского края, в том числе Законом Камчатского края от 01.07.2014 №472 «О закреплении отдельных вопросов местного значения городских поселений за сельскими поселениями в Камчатском крае», нормативными правовыми актами Соболевского муниципального района, нормативными правовыми актами Крутогоровского сельского поселения, Соглашением между Администрацией Соболевского муниципального района и органами Крутогоровского сельского поселения о передаче отдельных полномочий по решению отдельных вопросов местного значения Соболевского муниципального района.

2. К вопросам, регулируемым органом местного самоуправления в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

«утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений

1) утверждение генерального плана и правил землепользования и застройки территории Крутогоровского сельского поселения;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения (далее — Комиссия) является постоянно действующим координационным органом Администрации Крутогоровского сельского поселения, созданным для организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения и проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения.

2. В своей деятельности комиссия руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Камчатского края, Соболевского муниципального района, нормативными правовыми актами Крутогоровского сельского поселения.

3. Комиссия создается в целях обеспечения общего руководства, анализа, проверки и оценки материалов при подготовке проекта Правил.

4. Для выполнения возложенных задач Комиссия имеет право:

- 1) организовывать процесс разработки проекта Правил;
- 2) организовывать и проводить общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил;
- 3) рассматривать предложения граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта Правил;
- 4) обеспечивать гласность при подготовке решений по проекту Правил, в том числе путем предоставления всем заинтересованным лицам возможности доступа на публичные слушания, а также возможности высказывания по обсуждаемым вопросам;
- 5) принимать рекомендации по вопросам подготовки проекта Правил;
- 6) запрашивать у государственных, муниципальных, специализированных организаций и учреждений предоставления в установленный срок официальных заключений и иных материалов, относящихся к рассматриваемым на заседаниях, в том числе проводимых в форме публичных слушаниях вопросам;
- 7) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;
- 8) публиковать материалы о своей деятельности;
- 9) осуществлять иные права, связанные с подготовкой проекта Правил.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Крутогоровского сельского поселения.

6. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации Крутогоровского сельского поселения.

7. В состав Комиссии входят представители:

- 1) представительного органа местного самоуправления Крутогоровского сельского поселения;

2) уполномоченных органов местного самоуправления Крутогоровского сельского поселения в области архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений, экономики, правового обеспечения;

3) уполномоченных органов по охране объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия);

4) уполномоченного исполнительного органа государственной власти Камчатского края;

5) исполнительного органа государственной власти Камчатского края, осуществляющего функции по государственному строительному надзору.

8. В состав Комиссии могут входить представители государственных органов Камчатского края, органов государственного контроля (надзора), общественных объединений.

9. Число членов Комиссии должно быть не менее 5 и не более 25 человек.

10. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

11. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости в соответствии с решением Главы Крутогоровского сельского поселения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, решением о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

12. Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

13. По решению Комиссии на заседания могут приглашаться третьи лица, обладающие специальными знаниями по вопросам планирования развития, обустройства территории, сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия и иными знаниями.

14. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

15. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

16. Заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка, согласно Классификатору, имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- наименование вида разрешённого использования земельного участка;

– описание вида разрешенного использования земельного участка.

3. В градостроительных регламентах настоящих Правил используются код вида разрешенного использования земельного участка и наименование вида разрешенного использования земельного участка.

Код вида разрешенного использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.

4. При выборе вида разрешенного использования необходимо пользоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах, и Классификатором.

5. Классификатор содержит как отдельные виды разрешенного использования, так и группы видов, обобщенные тематически.

В случае группировки видов разрешенного использования в описании общего вида перечислены кодовые обозначения всех отдельных видов разрешенного использования, которые входят в данную группу

Если в градостроительном регламенте указан общий вид разрешенного использования, то перечисление отдельных видов уже не требуется. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства может выбрать любой из входящих в группу отдельных видов разрешенного использования согласно Классификатору.

Если в градостроительном регламенте не указан общий вид использования, а указаны один или несколько отдельных видов разрешенного использования, входящих в группу, то право выбора правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства ограничено только этими поименованными в регламенте отдельными видами.

6. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

7. Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

8. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:

- 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.

9. 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 Крутогоровского сельского поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Соболевского района и Крутогоровского сельского поселения, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

10. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

11. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 9 Правил землепользования и застройки.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 10 Правил землепользования и застройки.

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

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, Соболевского района и Крутогоровского сельского поселения, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

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

3. Правообладателями земельных участков являются:

1) собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

4) арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, используемого на условиях договора, осуществляется с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

6. В случаях если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства выбирает вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 9 настоящих Правил.

7. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

8. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

3. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, 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.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Положением о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Крутогоровского сельского поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса и главы 5 настоящих Правил.

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

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

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Крутогоровского сельского поселения.

8. На основании указанных в пункте 6 настоящих Правил рекомендаций Глава Крутогоровского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение оформляется постановлением Администрации Крутогоровского сельского поселения и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Крутогоровского сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

11. Со дня поступления в Администрацию Крутогоровского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа

государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрация Крутогоровского сельского поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. 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 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может 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 разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы,

обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

5. Проект решения о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории муниципального образования Крутогоровского сельского поселения, утверждённым решением Собрания депутатов Крутогоровского сельского поселения от _____

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 в Администрацию Крутогоровского сельского поселения.

8. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении такой постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом Крутогоровского сельского поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 13 настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством РФ могут быть

установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

8. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются в случаях, установленных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Камчатского края, органом местного самоуправления Соболевского муниципального района, Администрацией Крутогоровского сельского поселения, а также лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Крутогоровского сельского поселения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Камчатского края, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе Крутогоровского сельского поселения.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

11. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах Крутогоровского сельского поселения, и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Камчатского края, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой Крутогоровского сельского поселения.

12. Администрация Крутогоровского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Камчатского края, настоящими Правилами землепользования и застройки, иными нормативными правовыми актами Крутогоровского сельского поселения.

14. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

Статья 12. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) установленной Генеральным планом Крутогоровского сельского поселения функциональной зоны.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

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

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

Статья 13. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории

1. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, установлен постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории Администрацией Крутогоровского сельского поселения

1. Администрация Крутогоровского сельского поселения принимает решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Крутогоровского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения, а также размещению на официальном сайте Администрации Крутогоровского сельского поселения в сети "Интернет".

3. Физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Крутогоровского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, в течение десяти рабочих дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется структурными подразделениями Администрации Крутогоровского сельского поселения самостоятельно, подведомственными им муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, установленных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

8. Администрация Крутогоровского сельского поселения направляет соответственно Главе Крутогоровского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава Крутогоровского сельского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию

Крутогоровского сельского поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Крутогоровского сельского поселения в сети "Интернет".

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Общие положения по вопросам организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Под публичными слушаниями понимается собрание граждан, организуемое органами местного самоуправления, для обсуждения вопросов, касающихся деятельности указанных органов и имеющих особую общественную значимость либо затрагивающих права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций.

2. Под общественным обсуждением понимается используемое в целях общественного контроля публичное обсуждение проектов решений органов местного самоуправления, с обязательным участием в таком обсуждении уполномоченных лиц указанных органов, представителей граждан и общественных объединений, интересы которых затрагиваются соответствующим решением.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Крутогоровского сельского поселения в сети "Интернет" и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Крутогоровского сельского поселения в сети "Интернет" и (или) в муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на

региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Главой Крутогоровского сельского поселения или Собранием депутатов Крутогоровского сельского поселения для обсуждения с участием населения проектов по вопросам землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения могут проводиться общественные обсуждения или публичные слушания.

6. Инициатива по проведению общественных обсуждений или публичных слушаний может принадлежать населению, Главе Крутогоровского сельского поселения или Собранию депутатов Крутогоровского сельского поселения.

7. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения поселения или Собрания депутатов, назначаются решением Собрания депутатов, а по инициативе Главы поселения – постановлением администрации Крутогоровского сельского поселения.

8. Итоги обсуждения проектов по вопросам землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения на публичных слушаниях подлежат официальному опубликованию (обнародованию).

Статья 16. Вопросы землепользования и застройки, выносимые на общественные обсуждения или публичные слушания

На обсуждение на общественных обсуждениях, публичных слушаниях выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании (за исключением случаев, установленных законом):

- проект Правил землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения;
- проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения;

- проект планировки и (или) проект межевания территории;

- проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,

- проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

- вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки

Статья 17. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели

находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Статья 18. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки (за исключением случая, внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны), составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах.

2. В случае подготовки проекта, предусматривающего внесение изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более чем один месяц со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования

заклучения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Решением Собрания депутатов Крутогоровского сельского поселения или постановлением администрации Крутогоровского сельского поселения на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 20. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки за исключением случая, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основания для рассмотрения Главой Крутогоровского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются случаи, установленные частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются лицами, указанными в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения.

4. Порядок деятельности Комиссии определен Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Камчатского края от 14.11.2012 N 160 "О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае", Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения, утвержденным постановлением Администрации Крутогоровского сельского поселения от _____ "О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Крутогоровского сельского поселения".

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Крутогоровского сельского поселения.

6. Глава Крутогоровского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений с указанием причин отклонения.

7. Поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является основанием для принятия Главой Крутогоровского сельского поселения решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано Главой Крутогоровского сельского поселения в суде.

8. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, решение о подготовке проекта решения Собрании депутатов Крутогоровского сельского поселения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений Правила оформляется постановлением Администрации Крутогоровского сельского поселения и подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Крутогоровского сельского поселения в сети "Интернет".

9. Комиссия осуществляет подготовку проекта решения Собрании депутатов Крутогоровского сельского поселения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

10. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

11. Администрация Крутогоровского сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Крутогоровского сельского поселения, схемам территориального планирования Соболевского муниципального района, Камчатского края и Российской Федерации.

12. По результатам проверки Администрация Крутогоровского сельского поселения направляет проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Главе Крутогоровского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия

требованиям и документам, указанным в пункте 1 настоящей статьи Правил, в Комиссию на доработку.

13. Глава Крутогоровского сельского поселения при получении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом нормативным правовым актом Главы Крутогоровского сельского поселения, в соответствии со статьями 5.1, 28 и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Крутогоровского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Глава Крутогоровского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила землепользования и застройки, и указанных в пункте 15 настоящей статьи Правил обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов Крутогоровского сельского поселения или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Собрание депутатов Крутогоровского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить такой проект или направить его Главе Крутогоровского сельского поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

18. Решение Собрания депутатов Крутогоровского сельского поселения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Крутогоровского сельского поселения в сети "Интернет".

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение Собрания депутатов Крутогоровского сельского поселения о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Камчатского края, органы местного самоуправления Соболевского муниципального района вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия внесенных изменений законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме

территориального планирования Камчатского края, схеме территориального планирования Соболевского муниципального района, утвержденным до утверждения настоящих Правил.

Статья 21. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

1. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории Крутогоровского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Камчатского края, уполномоченный орган местного самоуправления Соболевского муниципального района направляют Главе Крутогоровского сельского поселения требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2. Глава Крутогоровского сельского поселения обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 1 настоящей статьи Правил требования.

3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии не требуются.

4. Со дня поступления в Администрацию Крутогоровского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

5. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган

местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе Крутогоровского сельского поселения требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6. В случае поступления требования, предусмотренного частью 5 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Глава Крутогоровского сельского поселения обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

7. Срок внесения изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 22. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;
- 2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ городских лесов, на которых расположены лесничества и лесопарки);
- 3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки

месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов местного значения.

Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации, Административными регламентами Крутогоровского сельского поселения, Соболевского района.

3. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Крутогоровского сельского поселения, осуществляется органом местного самоуправления Соболевского района.

4. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, административными регламентами Крутогоровского сельского поселения, Соболевского района.

Статья 24. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством РФ.

Статья 25. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения Крутогоровского сельского поселения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом Крутогоровского сельского поселения и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации муниципального образования на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации муниципального образования на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством РФ.

9. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного и устойчивого развития территории по инициативе органа местного самоуправления определяются земельным законодательством РФ.

Статья 26. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства или по инициативе органа местного самоуправления заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством РФ.

Статья 27. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории не жилой застройки);

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

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

2. Решение о комплексном развитии территории принимается главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса РФ.

3. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

4. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 3 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 3 настоящей статьи.

5. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

6. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 5 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 5 настоящей статьи.

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

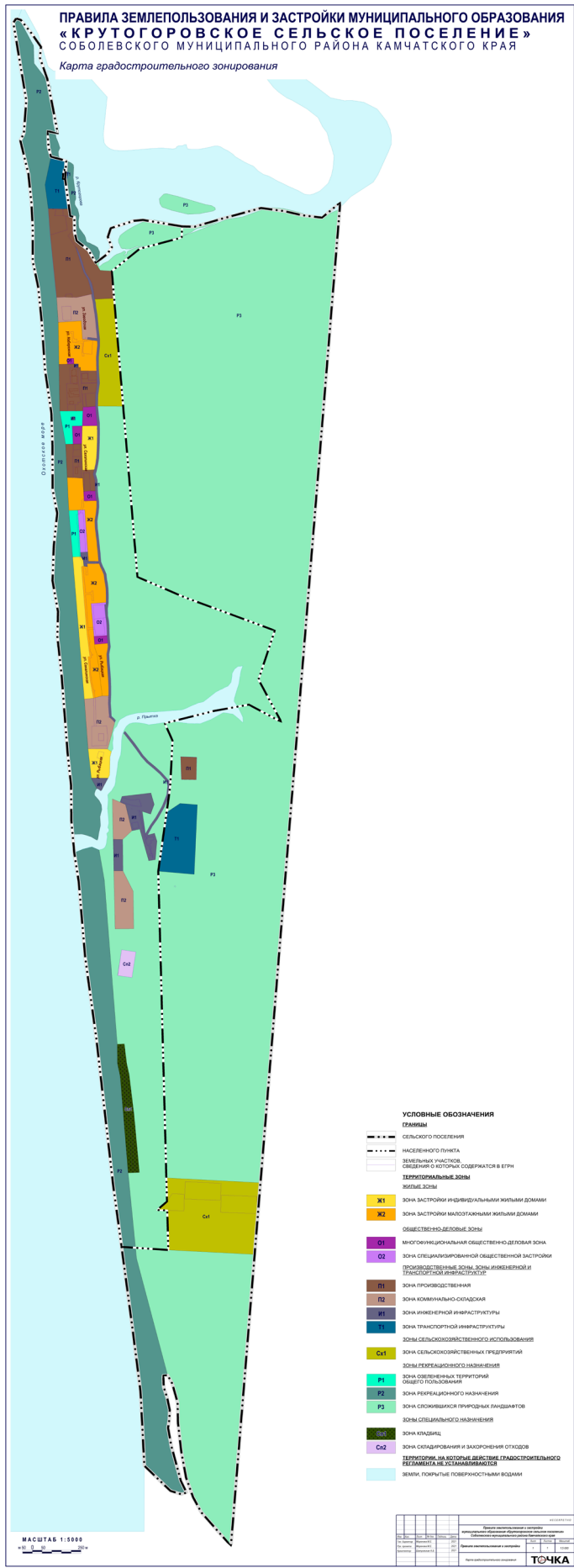
8. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных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

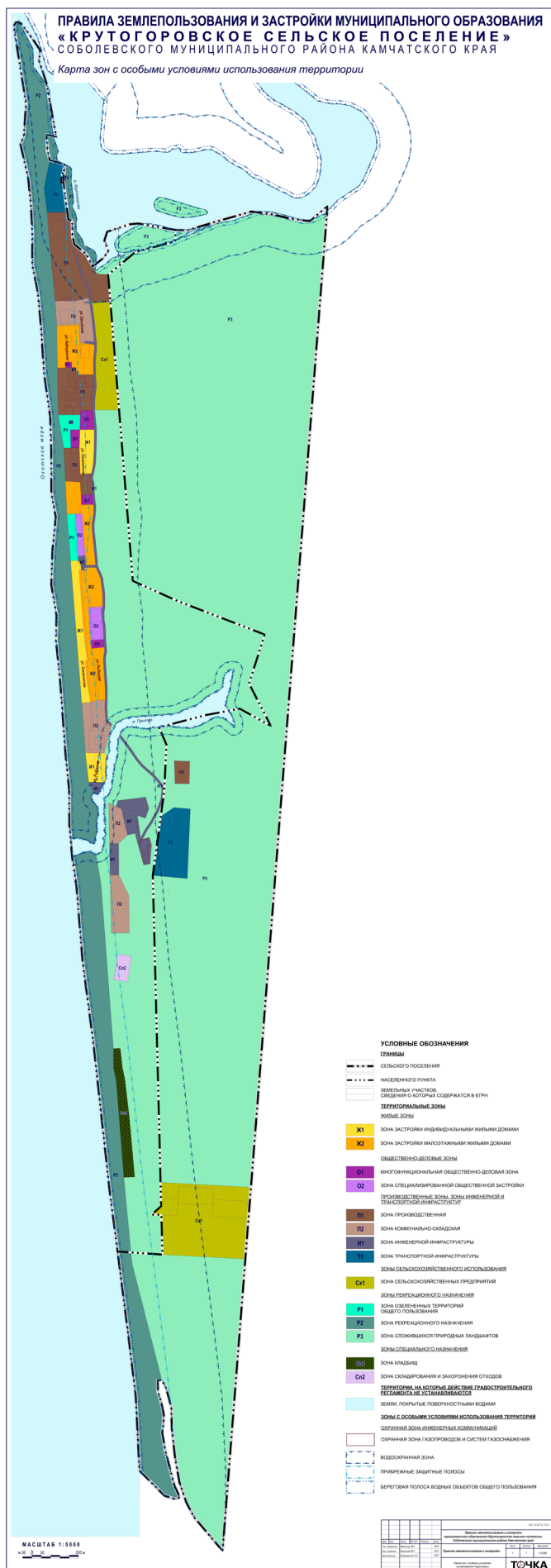
9. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 28. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Камчатского края.

II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ





III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон

| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны |
|--|--|
| Жилые зоны | |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | |
| О1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| О2 | Зона специализированной общественной застройки |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | |
| П1 | Зона производственная |
| П2 | Зона коммунально-складская |
| И1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного назначения | |
| Сх3 | Зона сельскохозяйственных предприятий |
| Зоны рекреационного назначения | |
| Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р2 | Зона рекреационного назначения |
| Р3 | Зона сложившихся природных ландшафтов |
| Зоны специального назначения | |
| Сп1 | Зона кладбищ |
| Сп2 | Зона складирования и захоронения отходов |

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

1. Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны – Ж1.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Этажность - не более 2 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный отступ от границ красной линии улицы – 5 м. Минимальный отступ от границ красной линии проезда – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства - от 300 до 2000 м2. Максимальный процент застройки – 60 Коэффициент плотности застройки – 0,4 |

| | | |
|---|--|---|
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 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 | Этажность - до 2 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный отступ от границ красной линии улицы – 5 м. Минимальный отступ от границ красной линии проезда – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства - от 0,03 до 0,2 га. Максимальный процент застройки – 60 Коэффициент плотности застройки – 0,4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Хранение Автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой | Этажность – не более 3 эт. Минимальный отступ от границ красной линии – 3 м. Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка – 1 м. |

| | | |
|---|---|---|
| | 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 | Минимальная площадь земельного участка – 400 м2 Максимальная площадь земельного участка – 6000 м2 Максимальный процент застройки – 45 Коэффициент плотности застройки – 0,8 |
| Блокированная жилая Застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Этажность – не более 3 эт. Минимальный отступ от границ красной линии – 3 м. Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка – 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 60 м2 Максимальная площадь земельного участка – 500 м2 Максимальный процент застройки – 45 Коэффициент плотности застройки – 0,6 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Этажность – не более 2 эт. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не более 2 эт. Высота - до 12 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Образование и Просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Этажность – не более 3 эт. Высота - до 25 м. Минимальный отступ от границ красной линии улицы – 10 м. Площадь земельного участка, плотность и процент застройки – в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Высота – до 30 м. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Этажность – не более 2 эт. Минимальный отступ от красной |

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не более 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для земельных участков с видами разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (2.1) и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

Для земельных участков с видами разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1) не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.

2. Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны – Ж2.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3-х этажей.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
|--|--|--|

| | | |
|--|---|---|
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границ красной линии – 3 м. Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка – 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 м ² Максимальная площадь земельного участка – 6000 м ² Максимальный процент застройки – 45 Коэффициент плотности застройки – 0,8 |
| Блокированная жилая Застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границ красной линии – 3 м. Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка – 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 60 м ² Максимальная площадь земельного участка – 500 м ² Максимальный процент застройки – 45 Коэффициент плотности застройки – 0,6 |
| Образование и Просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Этажность – не более 3 эт. Высота - до 25 м. Минимальный отступ от границ красной линии улицы – 10 м. Площадь земельного участка, плотность и процент застройки – в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| Хранение Автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 |

| | | |
|--------------------------------------|--|---|
| (2.7.1) | гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Этажность – не более 2 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный отступ от границ красной линии улицы – 5 м. Минимальный отступ от границ красной линии проезда – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства - от 300 до 2000 м2. Максимальный процент застройки – 60 Коэффициент плотности застройки – 0,4 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Этажность – не более 2 эт. |
| Общесития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Этажность – не более 3 эт. Высота - до 25 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального | Этажность – не более 2 эт. |

| | | |
|--|---|---|
| (3.3) | строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Высота - до 12 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Высота со шпилем - до 25 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Высота со шпилем – до 30 м. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м |
| Ветеринарное Обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 | Этажность – не более 2 эт. Высота - до 12 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Этажность – не более 2 эт. Высота - до 12 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальный процент застройки – 50 Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не более 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не более 3 эт. Высота - до 25 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение | Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м. м |

| | | |
|--------------------------------|---|------------------|
| | магазинов сопутствующей торговли | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Этажность – 1эт. |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

3. О1 Многофункциональная общественно-деловая зона

Кодовое обозначение зоны – О1.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, офисы, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Социальное Обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Высота со шпилем - до 25 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не более 2 эт. Высота - до 12 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание | Высота со шпилем - до 25 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. |

| | | |
|---|--|---|
| | видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Максимальный процент застройки - 50 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Этажность – не более 3 эт. Высота - до 25 м. Минимальный отступ от границ красной линии улицы – 10 м. Площадь земельного участка, плотность и процент застройки – в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Высота со шпилем - до 25 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Религиозное Использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Высота со шпилем – до 30 м. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м |
| Общественное Управление (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Высота со шпилем - до 25 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Ветеринарное Обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Этажность – не более 2 эт. Высота - до 12 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | Этажность – не более 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м. |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами | Этажность – не более 2 эт. Высота - до 25 м Минимальный отступ от красной линии - 6 м. Минимальная площадь земельного |

| | | |
|--|---|--|
| | 5.1.1-5.1.7 | участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Хранение Автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м ² Отдельно стоящие |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Этажность - до 2 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный отступ от границ красной линии улицы – 5 м. Минимальный отступ от границ красной линии проезда – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства - от 300 до 2000 м ² . Максимальный процент застройки – 60 Коэффициент плотности застройки – 0,4 |
| Среднее и высшее | Размещение объектов капитального | Этажность – не более 3 эт. |

| | | |
|---|---|---|
| профессиональное образование (3.5.2) | строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Высота - до 25 м. Минимальный отступ от границ красной линии улицы – 10 м. Площадь земельного участка, плотность и процент застройки – в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Обеспечение научной Деятельности (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Высота со шпилем - до 25 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Этажность – не более 1эт. |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. О2 Зона специализированной общественной застройки

Кодовое обозначение зоны – О2.

Цели выделения зоны:

– создание правовых условий для функционирования, развития специализированных центров - административных, медицинских, научных, учебных, торговых (в том числе ярмарки, вещевые рынки), выставочных, спортивных и других, которые размещаются как в пределах населенного пункта, так и за его пределами.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Высота со шпилем - до 25 м. Минимальный отступ от красной |

| | | |
|--|--|---|
| | оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Этажность – не более 3 эт. Высота - до 25 м. Минимальный отступ от границ красной линии улицы – 10 м. Площадь земельного участка, плотность и процент застройки – в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Этажность – не более 2 эт. Высота - до 25 м Минимальный отступ от красной линии - 6 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов |
|--|--|---|
|--|--|---|

| | | капитального строительства |
|---|--|--|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Этажность - до 2 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный отступ от границ красной линии улицы – 5 м. Минимальный отступ от границ красной линии проезда – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства - от 300 до 2000 м ² . Максимальный процент застройки – 60 Коэффициент плотности застройки – 0,4 |
| Обеспечение научной Деятельности (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Высота со шпилем - до 25 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5. П1 Зона производственная

Кодовое обозначение зоны – П1.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий для формирования комплексов производственных объектов II-V классов санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований

1. Основные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного |
|--|---|--|
|--|---|--|

| Код | | строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Этажность – не более 3 эт. Высота – до 16 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка- 400 кв. м. |
| Объекты дорожного Сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Этажность – не более 3 эт. Высота – до 16 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка- 250 кв. м. |
| Производственная Деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Этажность – не более 3 эт. Высота – до 16 м. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка- 500 кв. м. |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков – 2м. Минимальный процент озеленения – в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | |
| Пищевая Промышленность (6.5) | 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 | |
| Строительная Промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и | |

| | | |
|---|--|---|
| | строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее |

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| | стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |

3. Условно разрешенные виды использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Этажность – не более 2 эт. Высота - до 12 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальный процент застройки – 50 Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не более 3 эт. Высота - до 16 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальный процент застройки - 50 |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. П2 Зона коммунально-складская

Кодовое обозначение зоны – П2.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий для формирования коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV-V класса санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр

услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

1. Основные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Хранение Автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. |
| Объекты дорожного Сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Этажность – не более 3 эт. Высота – до 16 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка- 250 кв. м. |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Этажность – не более 3 эт. Высота – до 16 м. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка- 500 кв. м. Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков – 2м. Минимальный процент озеленения – в соответствии с СП 42.13330.2016 |

| | | |
|---|--|---|
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |
| Обеспечение внутреннего Правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не более 3 эт. Высота - до 16 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м. Максимальный процент застройки - |

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| | | 50 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Этажность – не более 3 эт. Высота – до 16 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка- 400 кв. м. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не более 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м |

3. Условно разрешенные виды использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Этажность – не более 2 эт. Высота - до 12 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальный процент застройки – 50 Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Высота - до 10 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Высота - до 25 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. |
| Воздушный транспорт (7.4) | 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 | Высота - до 25 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>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> | |
|--|---|--|

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. И1 Зона инженерной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны – И1.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий формирования объектов инженерной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 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, | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Отдельно стоящие |

| | | |
|---|---|---|
| | гидрологические посты и другие) | |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. |

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Этажность – не более 2 эт. Высота – до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка- 250 кв. м. |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

3. Условно разрешенные виды использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Объекты дорожного Сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Этажность – не более 2 эт. Высота – до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка- 250 кв. м. |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Т1 Зона транспортной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны – Т1.

Цели выделения зоны:

– создание правовых условий для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта

1. Основные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального |
|--|--|--|
|--|--|--|

| | | строительства |
|---|---|---|
| Хранение Автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 20м ² |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м ² Отдельно стоящие |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 250м ² |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 20м ² |
| Объекты дорожного Сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Этажность – не более 2 эт. Высота – до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка- 250 кв. м. |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Высота - до 25 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Высота - до 25 м. Отступ от красной линии – не менее 5 м. |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных | Высота - до 25 м. |

| | | |
|--|---|---|
| (7.4) | 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 | Отступ от красной линии – не менее 5 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Этажность – не более 2 эт. Высота – до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка- 250 кв. м. |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

3. Условно разрешенные виды использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Трубопроводный Транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

9. Сх3 Зона сельскохозяйственных предприятий

Кодовое обозначение зоны – Сх3.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий для развития существующих и формирования новых территорий сельскохозяйственных предприятий

1. Основные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная площадь земельного участка – 600м ² Максимальная площадь земельного участка – 50 000м² Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений – 3м. Этажность – не более 3 эт. Высота – до 16 м. Минимальный процент озеленения – в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Животноводство (1.7) | 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, 1.15, 1.19, 1.20 | |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| Пчеловодство (1.12) | 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 | |

| | | |
|---|--|---|
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |
| Питомники (1.17) | 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 | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |
| Ветеринарное Обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или | Этажность – не более 3 эт. Высота – до 16 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| | 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) | Минимальная площадь земельного участка- 400 кв. м. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не более 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м |

3. Условно разрешенные виды использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Этажность – не более 2 эт. Высота - до 12 м Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальный процент застройки – 50 Минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 20м2 |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Этажность – не более 3 эт. Высота – до 16 м. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка- 500 кв. м. Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков – 2м. Минимальный процент озеленения – в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

10. Р1 Зона озелененных территорий общего пользования

Кодовое обозначение зоны – Р1.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения

1. Основные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений – 3м. Этажность – не более 1 эт. Высота – до 5м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 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) | Размещение объектов капитального строительства – не предусмотрено Максимальный размер земельных участков определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |

3. Условно разрешенные виды использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Этажность – не более 1 эт. Высота - до 5 м Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки – 50 Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не более 1 эт. Высота - до 5 м Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Р2 Зона рекреационного назначения

Кодовое обозначение зоны – Р2.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения

1. Основные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений – 3м. Этажность – не более 3 эт. Высота – до 16м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Охрана природных Территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Размещение объектов капитального строительства – не предусмотрено Максимальный размер земельных участков определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | - |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 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) | Размещение объектов капитального строительства – не предусмотрено Максимальный размер земельных участков определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов |
|--|---|--|
|--|---|--|

| | | |
|------------------------------------|--|---|
| | | капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |

3. Условно разрешенные виды использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Хранение Автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Этажность – не более 1 эт. Высота - до 5 м Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальная площадь земельного участка – 500м2 Максимальный процент застройки – 50 Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не более 1 эт. Высота - до 5 м Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальная площадь земельного участка – 1000м2 Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. РЗ Зона сложившихся природных ландшафтов

Кодовое обозначение зоны – РЗ.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

1. Основные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Размещение объектов капитального строительства – не предусмотрено; Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 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) | Размещение объектов капитального строительства – не предусмотрено; Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |
| Запас (12.3.0) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Размещение объектов капитального строительства – не предусмотрено; Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |

3. Условно разрешенные виды использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Хранение Автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. |

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

13. Сп1 Зона кладбищ

Кодовое обозначение зоны – Сп1.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий использования земельных участков под ритуальную деятельность

1. Основные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Этажность – 1эт. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Для культовых сооружений: Высота – до 30 м. |

| | | |
|--|---|---|
| | | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Хранение Автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Высота - до 3 м. Отступ от красной линии – не менее 1 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |

3. Условно разрешенные виды использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Высота – до 30 м. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м |

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Сп2 Зона складирования и захоронения отходов

Кодовое обозначение зоны – Сп2.

Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий использования земельных участков под объекты размещения отходов производства и потребления

1. Основные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Высота – до 16м. Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков – 2м. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | - |

3. Условно разрешенные виды использования

| Наименование вида разрешенного использования. Код | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов | Высота - до 3 м Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м. Минимальная площадь |

| | | |
|--|--|--|
| | разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | земельного участка – 1м2 Отдельно стоящие |
|--|--|--|

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

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 настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.