



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 25.07.2024 № 23-287
г. Пенза

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского
района Пензенской области, утвержденные постановлением
администрации Бессоновского района Пензенской области
от 27.01.2023 № 85 (с последующими изменениями)**

Руководствуясь ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 20.01.2022 № 29-пП (с последующими изменениями), на основании заключения о результатах проведения публичных слушаний от 17.07.2024, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, утвержденные постановлением администрации Бессоновского района Пензенской области от 27.01.2023 № 85 (с последующими изменениями) (далее – Правила), следующие изменения:

1.1 главу 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» Правил изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

1.2 в статье 7 главы 2 «Карта градостроительного зонирования» Правил слова «Статья 7.» заменить словами «Статья 10.»;

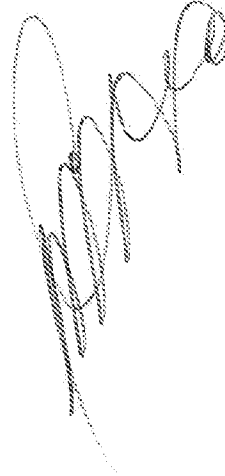
1.3 главу 3 «Градостроительный регламент» Правил изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'А.П. Итальянцев', written in a cursive style.

А.П. Итальянцев

Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, устанавливающим границы территориальных зон, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

2. Правила разработаны в соответствии с Генеральным планом муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Пензенской области от 29.03.2024 №4187-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области», Законом Пензенской области от 24.11.2021 №3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), постановлением Правительства Пензенской области от 20.01.2022 №29-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области» (с последующими изменениями), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пензенской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования с учетом положений нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально экономического и градостроительного развития муниципального образования, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Правила разрабатываются в целях:

- определения состава и границ территориальных зон;
- определения перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- определения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- определения ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- установления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий;
- соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;
- создания условий для устойчивого развития муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- повышения инвестиционной привлекательности территории, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечения условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила применяются наряду с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пензенской области, муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, утвержденной документацией по планировке территории, документами территориального планирования Российской Федерации, Пензенской области, Бессоновского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Бессоновского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, а также судебными органами как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

6. Настоящие Правила являются открытыми и общедоступными.

7. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Пензенской области, и размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 2. Состав Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, 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. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

7. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

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

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

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

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

9. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Статья 3. Положение о регулировании землепользования и застройки

1. В соответствии с Законом Пензенской области от 24.11.2021 №3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между

органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» перераспределены полномочия в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области.

2. В соответствии с Постановлением Правительства Пензенской области от 20.01.2022 №29-пП (с последующими изменениями) «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области» полномочия в области градостроительной деятельности и архитектуры осуществляет Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области (далее - Министерство).

3. Министерство по вопросам землепользования и застройки осуществляет следующие полномочия:

1) утверждение документов территориального планирования муниципальных образований Пензенской области, принятие решения о подготовке документов территориального планирования муниципальных образований Пензенской области, внесение изменений в такие документы и обеспечение подготовки таких документов;

2) утверждение правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области, принятие решения о подготовке правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области, внесение изменений в такие документы и обеспечение подготовки таких документов;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

3-1) установление порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, внесение в них изменений;

5) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Пензенской области, обеспечение подготовки документации по планировке территории, принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в ч.ч.4, 4.1 и 5 - 5.2 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в п.п.3 и 4 ч.1.1 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о внесении изменений в такую документацию, об отмене такой документации или ее отдельных частей, о признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению;

6) согласование проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовленных применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

7) подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, за исключением случаев подготовки, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков в целях строительства и реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

8) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

10) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отнесена к компетенции органов местного самоуправления;

11) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, и если выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесена к компетенции органов местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

12) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности (далее - государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области) в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов и городских округов;

13) предоставление сведений, документов и материалов из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Пензенской области;

14) принятие и реализация решений о комплексном развитии территорий поселений, городских округов в соответствии со ст.ст.66, 67, 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

15) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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.

Статья 4. Комиссия по подготовке проектов Правил

1. Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Министерстве и создается для обеспечения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий муниципальных образований Пензенской области на основе территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Пензенской области.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Министерством в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Основные функции Комиссии:

1) рассмотрение вопросов о разработке и утверждении Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

2) рассмотрение предложений, поступивших от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Пензенской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области и принятие решений о возможности утверждения изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

3) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципальных образований Пензенской области;

5) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципальных образований Пензенской области;

6) подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) на основании заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществление подготовки рекомендаций Министру градостроительства и архитектуры Пензенской области (далее – Министр) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4. Обязанности и права Комиссии:

1) Комиссия как организатор общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении обязана обеспечивать организационную работу, в том числе:

1.1) Направление сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

а) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

б) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

в) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

1.2) Направление сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, на котором предполагается расположение объекта капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

б) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, на котором предполагается расположение объекта капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

в) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

1.3) Направлять указанные в п.п.1.1, 1.2 настоящей статьи сообщения в срок не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления от заинтересованного лица о предоставлении разрешения:

а) на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1.4) Принимать от участников общественных обсуждений или публичных слушаний предложения и замечания, касающиеся вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

1.5) Осуществлять подготовку, в том числе и оповещение участников общественных

обсуждений или публичных слушаний о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, и проводить общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1.6) Оформлять, обеспечивать опубликование на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Министерства) и размещать на официальном сайте Министерства заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в срок не позднее тридцати дней с момента оповещения участников общественных обсуждений или публичных слушаний о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

1.7) Осуществлять подготовку и направление Министру рекомендаций о предоставлении либо отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение либо отказе в предоставлении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с указанием причин принятого решения.

1.8) Обеспечивать организационную работу, в том числе координацию действий по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области, проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области, осуществлять подготовку, в том числе и оповещение участников общественных обсуждений или публичных слушаний о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, и проводить общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области.

1.9) Принимать и рассматривать предложения федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Пензенской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических или юридических лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области в случаях, установленных градостроительным законодательством Российской Федерации.

2) Комиссия вправе:

2.1) Принимать на рассмотрение заявления от физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, или от правообладателей земельных участков, на которых предполагается строительство, реконструкция объектов капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

2.2) Отказать в рассмотрении заявления о предоставлении соответствующего разрешения (изменения) в случае:

а) обращения лица, не являющегося правообладателем земельного участка, на котором предполагается строительство, реконструкция объекта капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

б) непредставления заявителем документов, указанных в Перечне документов, направляемых в Комиссию, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

в) непредставления заявителем документов, указанных в Перечне документов, направляемых в Комиссию, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3) Отказать в рассмотрении предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Пензенской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области, а также физических или юридических лиц о

внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области в случаях отсутствия оснований для внесения подобных предложений, установленных градостроительным законодательством Российской Федерации.

2.4) Осуществлять на основании предложений заинтересованных лиц подготовку заключений с рекомендациями о внесении изменений в правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

2.5) Запрашивать у органов государственной власти и органов местного самоуправления, физических и юридических лиц материалы и документы, относящиеся к вопросам своей деятельности.

2.6) Публиковать материалы о своей деятельности на официальном сайте Министерства.

Статья 5. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. 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.

2. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон могут устанавливаться основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

6. 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.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом, утвержденным приказом Министерства от 09.03.2023 №23-42 (с последующими изменениями).

8. 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.

9. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в

порядке, установленном ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

11. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные п.п. 2 - 4 ч.1 ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

12. Наряду с указанными в п.п.2 - 4 ч.1 ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

13. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в ч.1 ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры и параметры, их сочетания.

14. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

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

16. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом, утвержденным приказом Министерства от 09.03.2023 №23-43 (с последующими изменениями).

Статья 6. Положение 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.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой

документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 7. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Пензенской области от 29.03.2024 №4187-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области», Законом Пензенской области от 24.11.2021 №3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 09.10.2023 №23-210 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний».

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся с целью информирования населения о проектируемых градостроительных решениях, выявления их мнений, предложений и замечаний, соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке выносятся:

1) проект генерального плана, в том числе проект внесения в него изменений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

2) проект правил землепользования и застройки, в том числе о внесении в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

3) проект документации по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории), проект внесения изменений в документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

4) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

5) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) проект правил благоустройства территории, и проект внесения в него изменений.

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

4. 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 ч.3 ст.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 8. Положение о внесении изменений в Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст.31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Все вопросы, связанные с внесением изменений в Правила, относятся к компетенции Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Министерством градостроительства и архитектуры в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в

границах муниципальных образований;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

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

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

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

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

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

3.2. В случае, предусмотренном ч.3.1 настоящей статьи, Министерство обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в ч.3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных п.п.3 - 5 ч.2 и ч.3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае

однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного ч.4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

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

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

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Министру.

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

5. Министр с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

6. Министр после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в п.1.1 ч.2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в п.1.1 ч.2 настоящей статьи, может быть обжаловано в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч.2 ст.55.32 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 ч.2 ст.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.

8. В случаях, предусмотренных п.п.3 - 5 ч.2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений

федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Министру требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного ч.8 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 п.п.3 - 5 ч.2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Министерство обязано обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного ч.8 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 п.п.3 - 5 ч.2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков Министерство обеспечивает в порядке, установленном ч.ч.3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

Статья 9. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Пензенской области, и иными правовыми актами.

2. Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Пензенской области.

Глава 3. Градостроительный регламент

Статья 11. Градостроительный регламент

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

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

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

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

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

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

8. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 01.01.2016, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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

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

11. Реконструкция указанных в ч.10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае, если использование указанных в ч.10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с последующими изменениями).

Классификатор видов разрешённого использования, используемых в настоящих Правилах землепользования и застройки

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
<p><1> В скобках указаны иные равнозначные наименования. <2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе 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, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное. <3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.</p>		
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых,	1.2

культур	технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Скотоводство	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)	1.8

Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов</p>	1.14

	растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная	Размещение малоэтажных многоквартирных	2.1.1

<p>многоквартирная жилая застройка</p>	<p>домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>2.2</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>2.3</p>
<p>Передвижное жильё</p>	<p>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</p>	<p>2.4</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких</p>	<p>2.5</p>

	помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6
Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7
Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2</p>	3.0
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в целях	3.1

обслуживание	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	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,	3.2.3

	телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Общежития	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	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	3.5

	кодами 3.5.1 - 3.5.2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление	Размещение зданий и сооружений,	3.7.1

религиозных обрядов	предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы,	3.9.1

	гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	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	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	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	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального	4.1

	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)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения	4.8.1

	<p>дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	
<p>Проведение азартных игр</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон</p>	<p>4.8.2</p>
<p>Проведение азартных игр в игорных зонах</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>	<p>4.8.3</p>
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>4.9</p>
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>4.9.1</p>
<p>Заправка транспортных средств</p>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>4.9.1.1</p>
<p>Обеспечение дорожного отдыха</p>	<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>4.9.1.2</p>
<p>Автомобильные мойки</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>4.9.1.3</p>
<p>Ремонт автомобилей</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>4.9.1.4</p>
<p>Стоянка транспортных</p>	<p>Размещение стоянок (парковок) легковых</p>	<p>4.9.2</p>

средств	автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	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	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5

Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	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	6.1

	<p>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</p>	
Тяжелая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	6.2
Автомобилестроительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	6.2.1
Легкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p>	6.3
Фармацевтическая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	6.3.1
Фарфоро-фаянсовая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности</p>	6.3.2
Электронная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности</p>	6.3.3

Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	6.8

	телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный	Размещение объектов капитального	7.1

транспорт	строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	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	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их 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	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов,	8.0

	военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки,	9.0

	<p>памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)</p>	
<p>Охрана природных территорий</p>	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:</p> <p>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</p>	<p>9.1</p>
<p>Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных</p>	<p>9.1.1</p>
<p>Курортная деятельность</p>	<p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта</p>	<p>9.2</p>
<p>Санаторная деятельность</p>	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</p> <p>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p> <p>размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<p>9.2.1</p>
<p>Историко-культурная деятельность</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:</p> <p>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,</p>	<p>9.3</p>

	исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств,	11.1

	предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;	12.1

	осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	
Специальная деятельность	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)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2

Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
--	---	------

Статья 13. Градостроительные регламенты. Соответствие территориальных зон настоящих Правил функциональным зонам генерального плана муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области

1. При подготовке и внесении изменений в Правила необходимо соблюдать требование о соответствии территориальных зон Правил функциональным зонам генерального плана муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области.

Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
Жилая зона	Зона размещения жилых домов смешанной этажности и различной плотности застройки «Ж-1» Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки. «СОД»
Общественно-деловая зона	Зона делового, общественного и коммерческого назначения «ОД-1»
Зоны рекреационного назначения	Зона рекреационного назначения «Р-1»
Производственная зона	Производственная зона «ПР-1»
Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры «ТР-1»
Зона инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры «ИТ-1»
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения «СХ-1»
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Зона садоводства и огородничества «СХ-2»
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Иные зоны сельскохозяйственного назначения «СХ-3»
Зоны кладбищ	Зона кладбищ «СН-1»
Иные зоны	Иная зона «ОТ-1»

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка (в том числе многоконтурного) только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка (в том числе многоконтурного) из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Статья 14. Градостроительный регламент. Жилая зона. Ж-1 «Зона размещения жилых домов смешанной этажности и различной плотности застройки»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства ⁽⁶⁾	не подлежит установлению	600 / 600 ⁽¹⁾	1500 / 6000 ⁽¹⁾	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования ⁽⁴⁾	60
			600 ⁽²⁾	2000 ⁽²⁾				
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁽⁵⁾	не подлежит установлению	3000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	50
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) ⁽⁶⁾	не подлежит установлению	600 / 600 ⁽¹⁾	1500 / 6000 ⁽¹⁾	5	3	согласно описанию вида разрешенного использования ⁽⁴⁾	60
2.3	Блокированная жилая застройка ⁽⁶⁾	не подлежит установлению	250	2000	5 ⁽³⁾	3 ⁽³⁾	20	90
2.5	Среднеэтажная жилая застройка ⁽⁵⁾	не подлежит установлению	4500	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	50
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ⁽⁵⁾	не подлежит установлению	7000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	50
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70

3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	8000	не подлежит установлению	10	9	20	50
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	40
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3	20	50
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	8500	не подлежит установлению	5	3	20	50
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3	20	70
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
6.8	Связь	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3	20	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	400	550	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников	не подлежит установлению						

	индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе							
Вспомогательные виды разрешённого использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	1	3	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	1500	не подлежит установлению	5	3	20	50
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
Примечания								
<p>1. В числителе предельные максимальные и (или) минимальные площади земельных участков, право собственности, на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе предельные максимальные и (или) минимальные площади земельных участков, право собственности, на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.</p> <p>2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, установленные законом Пензенской области от 31.05.2024 №4317-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», предоставляемых гражданам, имеющих трех и более детей, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, проживающим на территории Пензенской области, бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на основании с п. 6 ст. 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка, вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м.</p> <p>4. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>5. В подземном, подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, учитывая требования СП 118.13330, в том числе спортивных клубов и залов, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, по СанПиН 1.2.3685. Типологические группы и рекомендуемая номенклатура встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые здания учреждений, предприятий, организаций общественного назначения даны в приложении Б СП 54.13330.</p>								

6. Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальные расстояния до границы соседнего участка: от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Расчетные показатели объектов электроснабжения

-на территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

№ п/п	Наименование объекта (Наименование ресурса)*	Минимально допустимый уровень обеспеченности	
		Электро-потребление, кВт·ч/год на 1 чел.	Использование максимума электрической нагрузки, ч/год
1	-не оборудованные стационарными электроплитами и кондиционерами	950	4100
2	-оборудованные стационарным электроплитами (100% охвата), без кондиционеров	1350	4400

Примечания:

(*) Расчёт электрических нагрузок для разных типов застройки следует производить в соответствии с нормами РД 34.20.185-94.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами электроснабжения не нормируется.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области газоснабжения

-на территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

№ п/п	Наименование объекта (Наименование ресурса)*	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
-------	--	--	--

		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения *	м ³ /год на 1 чел.	120	Не нормируется	
2.	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей **	м ³ /год на 1 чел.	300		
3.	Природный газ, при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения ***	м ³ /год на 1 чел.	220		

Примечания:

(*) Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов

(**) Нормы расхода природного газа следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупнённых показателей расхода (потребления) газа при расчётной теплоте сгорания 34 МДж/м³ (8000 ккал/ м³)

(***) Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа для различных потребителей следует принимать по нормам СП 124.13330, СП 42-101-2003.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области теплоснабжения

-обеспечение населения тепловой энергией (для нужд отопления, вентиляции, горячего водоснабжения);

№ п/п	Наименование объекта (Наименование ресурса)	Минимально допустимый уровень обеспеченности*		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	При наличии в квартире газовой плиты и центрального горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом	Гкал/год на 1 чел.	0,97	Не нормируется	
2.	При наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении природным газом	Гкал/год на 1 чел.	2,4		
3.	При наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении природным газом	Гкал/год на 1 чел.	1,43		

(*) Используется для предварительных расчетов количества и мощности отдельных объектов системы теплоснабжения.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области водоснабжения

- обеспечение населения водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение;

№ п/п	Наименование объекта (Наименование ресурса)	Минимально допустимый уровень обеспеченности*		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	л/сут на 1 чел.	140	Не нормируется	
2.	то же, с централизованным горячим водоснабжением	л/сут на 1 чел.	195		

(*)Используется для предварительных расчетов количества и мощности отдельных объектов системы водоснабжения.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области водоотведения

- обеспечение населения сбором, отводом и очисткой бытовых стоков;

№ п/п	Наименование объекта (Наименование ресурса)	Минимально допустимый уровень обеспеченности*		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	л/сут на 1 чел.	140	Не нормируется	
2.	то же, с централизованным горячим водоснабжением	л/сут на 1 чел.	195		

(*)) Используется для предварительных расчетов количества и мощности отдельных объектов системы водоснабжения.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области образования**Объекты дошкольного образования**

-обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина

1.	Дошкольная образовательная организация	Количество мест в образовательных организациях в расчете на 100 человек в возрасте от 0 до 7 лет	45	Радиус обслуживания, м	1000*
				Транспортная доступность, мин	30

(*). При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону.

Объекты общего образования.

-обеспеченность местами в общеобразовательных организациях

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Общее образование	Количество мест на 100 человек в возрасте в возрасте от 7 до 10 лет	45	Радиус обслуживания, м	1000*
				Транспортная доступность, мин (в одну сторону)	30

(*). При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону.

Объекты дополнительного образования детей

-обеспеченность местами в общеобразовательных организациях

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Обеспеченность местами на программах дополнительного образования, реализуемых на базе:	Количество мест на программах дополнительного образования в расчете на 100 человек в возрасте от 5 до 18 лет	75	Транспортная доступность, мин	30

1.1	-общеобразовательных организаций, реализующих дополнительные общеобразовательные программы	Количество мест на 100 человек в возрасте 5 до 18 лет, обучающихся в общеобразовательных организациях	65		
1.2	- образовательных организаций, реализующих дополнительные общеобразовательные программы (за исключением общеобразовательных организаций)	Количество мест на 100 человек в возрасте от 5 до 18 лет	10		

Расчетные показатели объектов культуры и досуга.

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Дом культуры в административном центре* (помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности)	1 (независимо от количества жителей)	1	Время транспортной доступности (мин.)	30
		Количество посетительских мест на 1000 человек, при численности населения в населенных пунктах или их групп, тыс. чел.:			
		св. 0,2 до 1	500-300		
		св. 1 до 2	300-230		
		св. 2 до 5	230-190		
		св. 5 до 10	190-140		
		св. 10	80		
2	Общедоступные библиотеки с детским	1 (независимо от количества жителей)	1	Время транспортной доступности (мин.)	30

	отделением в административном центре*	Единиц хранения/ читательских мест на 1000 чел. Зоны обслуживания, тыс. чел:			
		св. 1 до 2	6-7,5 тыс. единиц хранения/5-6 читательских мест		
		св. 2 до 5	5-6 тыс. единиц хранения/4-5 читательских мест		
		св. 5 до 10	4,5-5 тыс. единиц хранения/3-4 читательских мест		
		св. 10 до 50	4-4,5 тыс. единиц хранения/2-3 читательских мест		
3	Кинозал*	Количество посетительских мест на 1000 чел.	25	транспортная доступность, мин.	30

(*). Рекомендуется размещать 1 объект на 3000 человек в сельском поселении с численностью населения более 3000 человек.

Расчетные показатели объектов, относящихся к областям физической культуры и спорта

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Спортивный зал общего пользования в физкультурно-спортивном центре	м ² площади пола на 1000 чел.	60-80	мин. транспортно-пешеходной доступности	30
2	Бассейн крытый (открытый) общего пользования	м ² зеркала воды на 1000 чел.	20-25		
3	Территория плоскостных спортивных сооружений	кв.м на 10 тыс чел.	195		

4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона	м ² общ. площади на 1000 чел.	70-80	м	500
---	--	--	-------	---	-----

Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области здравоохранения

№ пп	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями	коек на 1000 жителей	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 13,47 В том числе: -больничных-10,2; -полустационарных -1,42; -в домах сестринского ухода-1,8; -хосписах-0,05	Время транспортной и пешеходной доступности (мин.)	30
2	Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	Посещений в смену на 1000 жителей	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18,15	Время транспортной и пешеходной доступности (мин.)	30
3	Выдвижной пункт медицинской помощи	1 автомобиль на 1000 жителей	0,2 (для сельских поселений)	Время транспортной и пешеходной доступности (мин.)	30
4	Аптека	1 учреждение	1 на 6,2 тыс. жителей (в сельских поселениях)	Время транспортной и пешеходной доступности (мин.)	30
5	Раздаточные пункты молочных кухонь	1	по заданию на проектирование	пешеходная доступность, м	500
6	Молочная кухня	по заданию на проектирование	не нормируется и определяется заданием на проектирование		

Статья 15. Градостроительный регламент. Жилая зона. СОД. «Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению	400	2000	5	3	20	80
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	35	70
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1000	5	3 ⁽¹⁾	20	90
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	не подлежит установлению	70
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	не подлежит установлению	70
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	20	100
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	300	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	не подлежит установлению	70
3.2.4	Общепития	не подлежит установлению	1500	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	20	70

3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	20	70
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	900	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	20	70
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	4400	не подлежит установлению	10	9	20	50
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	не подлежит установлению	70
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	70
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	300	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	300	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	20	50
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	20	70
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	20	70
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	12	70
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	20	70
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	20	70
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ⁽²⁾	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	70
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха ⁽²⁾	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	70
4.9.1.3	Автомобильные мойки ⁽³⁾	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	не подлежит установлению	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей ⁽⁴⁾	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	не подлежит установлению	70
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	не подлежит установлению	70

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	20	70
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	не подлежит установлению	70
5.2.	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	не подлежит установлению	70
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению	500	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	не подлежит установлению	70
6.8	Связь	не подлежит установлению	0,05	2000	0	0	50	100
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	600	2000	5	3 ⁽¹⁾	20	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. 2, ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. 2, ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	300	550	-	-	-	-
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
2.4	Передвижное жильё	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	20	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	300	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	20	90
3.10.1	Приюты для животных	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	20	50
4.3	Рынки	не подлежит установлению	1000	2000	-	-	40	100

4.4	Магазины	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	12	70
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	300	не подлежит установлению	5	3 ⁽¹⁾	12	70
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	20	70
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	70
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	-	40	100

Примечания

⁽¹⁾Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м.

⁽²⁾Размещение объектов в полосе отвода и придорожной полосе автомобильных дорог в соответствии с требованиями ст.25 и ст.26 федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в российской федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации».

⁽³⁾ Размещение автомобильных моек с количеством постов не более 5 с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям

⁽⁴⁾ Размещение объектов по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Расчетные показатели объектов электроснабжения

-на территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

№ п/п	Наименование объекта (Наименование ресурса)*	Минимально допустимый уровень обеспеченности	
		Электропотребление, кВт·ч/год на 1 чел.	Использование максимума электрической нагрузки, ч/год
1	-не оборудованные стационарными электроплитами и кондиционерами	950	4100

2	-оборудованные стационарным электроплитами (100% охвата), без кондиционеров	1350	4400
---	---	------	------

Примечания:

(*) Расчёт электрических нагрузок для разных типов застройки следует производить в соответствии с нормами РД 34.20.185-94.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами электроснабжения не нормируется.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области газоснабжения

-на территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

№ п/п	Наименование объекта (Наименование ресурса)*	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения *	м ³ /год на 1 чел.	120	Не нормируется	
2.	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей **	м ³ /год на 1 чел.	300		
3.	Природный газ, при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения ***	м ³ /год на 1 чел.	220		

Примечания:

(*) Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов

(**) Нормы расхода природного газа следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупнённых показателей расхода (потребления) газа при расчётной теплоте сгорания 34 МДж/м³ (8000 ккал/ м³)

(***) Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа для различных потребителей следует принимать по нормам СП 124.13330, СП 42-101-2003.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области теплоснабжения

-обеспечение населения тепловой энергией (для нужд отопления, вентиляции, горячего водоснабжения);

№ п/п	Наименование объекта (Наименование ресурса)	Минимально допустимый уровень обеспеченности*		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина

1	При наличии в квартире газовой плиты и центрального горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом	Гкал/ год на 1 чел.	0,97	Не нормируется
2.	При наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении природным газом	Гкал/ год на 1 чел.	2,4	
3.	При наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении природным газом	Гкал/ год на 1 чел.	1,43	

(*) Используется для предварительных расчетов количества и мощности отдельных объектов системы теплоснабжения.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области водоснабжения

- обеспечение населения водой питьевого качества на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение;

№ п/п	Наименование объекта (Наименование ресурса)	Минимально допустимый уровень обеспеченности*		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	л/сут на 1 чел.	140	Не нормируется	
2.	то же, с централизованным горячим водоснабжением	л/сут на 1 чел.	195		

(*)Используется для предварительных расчетов количества и мощности отдельных объектов системы водоснабжения.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области водоотведения

- обеспечение населения сбором, отводом и очисткой бытовых стоков;

№ п/п	Наименование объекта (Наименование ресурса)	Минимально допустимый уровень обеспеченности*		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	л/сут на 1 чел.	140	Не нормируется	

2.	то же, с централизованным горячим водоснабжением	л/сут на 1 чел.	195	
----	--	-----------------	-----	--

(*) Используется для предварительных расчетов количества и мощности отдельных объектов системы водоснабжения.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области образования

Объекты дошкольного образования

-обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Дошкольная образовательная организация	Количество мест в образовательных организациях в расчете на 100 человек в возрасте от 0 до 7 лет	45	Радиус обслуживания, м	1000*
				Транспортная доступность, мин	30

(*) При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону.

Объекты общего образования.

-обеспеченность местами в общеобразовательных организациях

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Общее образование	Количество мест на 100 человек в возрасте в возрасте от 7 до 10 лет	45	Радиус обслуживания, м	1000*
				Транспортная доступность, мин (в одну сторону)	30

(*) При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону.

Объекты дополнительного образования детей

-обеспеченность местами в общеобразовательных организациях

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Обеспеченность местами на программах дополнительного образования, реализуемых на базе:	Количество мест на программах дополнительного образования в расчете на 100 человек в возрасте от 5 до 18 лет		Транспортная доступность, мин	30
1.1	-общеобразовательных организаций, реализующих дополнительные общеобразовательные программы	Количество мест на 100 человек в возрасте 5 до 18 лет, обучающихся в общеобразовательных организациях			
1.2	- образовательных организаций, реализующих дополнительные общеобразовательные программы (за исключением общеобразовательных организаций)	Количество мест на 100 человек в возрасте от 5 до 18 лет			

Расчетные показатели объектов культуры и досуга.

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Дом культуры в административном центре* (помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и	1 (независимо от количества жителей)	1	Время транспортной доступности (мин.)	30
		Количество посетительских мест на 1000 человек, при численности населения в населенных пунктах или их групп, тыс. чел.:			
		св. 0,2 до 1	500-300		

	любительской деятельности)	св. 1 до 2	300-230		
		св. 2 до 5	230-190		
		св. 5 до 10	190-140		
		св. 10	80		
2	Общедоступные библиотеки с детским отделением в административном центре*	1 (независимо от количества жителей)	1	Время транспортной доступности (мин.)	30
		Единиц хранения/ читательских мест на 1000 чел. Зоны обслуживания, тыс. чел:			
		св. 1 до 2	6-7,5 тыс. единиц хранения/5-6 читательских мест		
		св. 2 до 5	5-6 тыс. единиц хранения/4-5 читательских мест		
		св. 5 до 10	4,5-5 тыс. единиц хранения/3-4 читательских мест		
		св. 10 до 50	4-4,5 тыс. единиц хранения/2-3 читательских мест		
3	Кинозал*	Количество посетительских мест на 1000 чел.	25	транспортная доступность, мин.	30

(*). Рекомендуется размещать 1 объект на 3000 человек в сельском поселении с численностью населения более 3000 человек.
Расчетные показатели объектов, относящихся к областям физической культуры и спорта

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Спортивный зал общего пользования в физкультурно-спортивном центре	м ² площади пола на 1000 чел.	60-80	мин. транспортно-пешеходной доступности	30
2	Бассейн крытый (открытый) общего пользования	м ² зеркала воды на 1000 чел.	20-25		
3	Территория плоскостных спортивных сооружений	кв.м на 10 тыс чел.	195		
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона	м ² общ.площади на 1000 чел.	70-80	м	500

Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.

Расчетные показатели объектов, относящихся к области здравоохранения

№ пп	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями	коек на 1000 жителей	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 13,47 В том числе: -больничных-10,2; -полустационарных -1,42; -в домах сестринского ухода-1,8; -хосписах-0,05	Время транспортной и пешеходной доступности (мин.)	30
2	Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	Посещений в смену на 1000 жителей	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18,15	Время транспортной и пешеходной доступности (мин.)	30
3	Выдвижной пункт медицинской помощи	1 автомобиль на 1000 жителей	0,2 (для сельских поселений)	Время транспортной и пешеходной доступности (мин.)	30
4	Аптека	1 учреждение	1 на 6,2 тыс. жителей (в сельских поселениях)	Время транспортной и пешеходной доступности (мин.)	30

5	Раздаточные пункты молочных кухонь	1	по заданию на проектирование	пешеходная доступность, м	500
6	Молочная кухня	по заданию на проектирование	не нормируется и определяется заданием на проектирование		

Статья 16. Градостроительный регламент. ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, М ²	максимальная площадь земельных участков, М ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.2.1	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	2000	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	60
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.3	Рынки	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.4	Магазины	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60

4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	60
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
5.1.7	Спортивные базы	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
3.10.2	Приюты для животных	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60
6.9	Склады	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения установлены региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 17. Градостроительный регламент. Р-1 «Зона рекреационного назначения»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	60
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
5.1.5	Водный спорт	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
5.1.7	Спортивные базы	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70

5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
9.2	Курортная деятельность	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
9.2.1	Санаторная деятельность	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	0	0	0	0
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	25	10
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	25	10
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
4.4	Магазины	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
2.4	Передвижное жильё	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70
3.10.2	Приюты для животных	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	25	70

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Градостроительный регламент. ПР-1 «Производственная зона»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, М ²	максимальная площадь земельных участков, М ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	70
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	70
3.9.3	Проведение научных испытаний	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	70
6.0	Производственная деятельность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.1	Недропользование	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.2	Тяжелая промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.3	Легкая промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75

6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.8	Связь	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	75
6.9	Склад	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	75
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	75
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	70
6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежит установлению	1000	не подлежит установлению	5	3	25	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	10
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	10
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	25	10
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	25	10
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	3000	5	3	20	70

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства,

установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 19. Градостроительный регламент. ТР-1 «Зона транспортной инфраструктуры»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, М ²	максимальная площадь земельных участков, М ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	20	не подлежит установлению	1 (2)	1 (2)	20	100
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	100
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	5	3	20	70
7.5	Трубопроводный транспорт	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 3, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								

	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	20	70
Примечания								
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м.								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Градостроительный регламент. ИТ-1 «Зона инженерной инфраструктуры»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, М ²	максимальная площадь земельных участков, М ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
3.1.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	0,05	2000	0	0	15	100
4.4	Магазины	не подлежит установлению	600	2000	3	5	40	60
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	600	2000	3	5	40	60
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	0,05	2000	0	0	15	100
6.8	Связь	не подлежит установлению	0,05	2000	0	0	50	100
6.9	Склад	не подлежит установлению	0,05	2000	3	5	40	60
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 21. Градостроительный регламент. СХ-1 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 3, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
1.3	Овощеводство	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 3, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 3, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
1.5	Садоводство	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 3, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
1.6	Выращивание льна и конопли	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 3, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
1.8	Скотоводство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.9	Звероводство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.10	Птицеводство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.11	Свиноводство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.12	Пчеловодство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.13	Рыбоводство	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70

1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.17	Питомники	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.19	Сенокосение	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	35	70
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	0	0
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	9	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	1600	не подлежит установлению	5	3	35	70

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Градостроительный регламент. СХ-2 «Зона садоводства и огородничества»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	400	не подлежит установлению	3	3	20	60
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	400	2000	3	3	20	60
13.2	Ведение садоводства	не подлежит установлению	400	600	3	3	20	60
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	1	3	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	600	3	3	20	70

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Градостроительный регламент. СХ-3 «Иные зоны сельскохозяйственного назначения»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению	200	10000	3	3	15	60
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	2000	0	0	40	100
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
6.9	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	35	70
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	1600	3	3	20	70

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Градостроительный регламент. СН-1 «Зона кладбищ»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	2000	0	0	40	100
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	300	не подлежит установлению	3	3	15	60
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	300	не подлежит установлению	3	3	15	60
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению	300	не подлежит установлению	3	3	15	60
Вспомогательные виды разрешённого использования								
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Градостроительный регламент. СН-2 «Зоны специального назначения»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	2000	0	0	40	100
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	2	2	15	70
8.1	Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	2	2	15	70
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	2	2	15	70
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	1	3	10
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
4.4	Магазины	не подлежит установлению	400	1600	3	3	20	70
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	5	3	25	60

Статья 26. Градостроительный регламент. ОТ-1 «Иная зона»

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м ²	максимальная площадь земельных участков, м ²	размещенных вдоль красных линий, улиц и дорог	размещенных вдоль проездов и других сторон земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков.								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100
6.8	Связь	не подлежит установлению	500	5000	5	3	50	70
11.0	Водные объекты	не подлежит установлению						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	6	30
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 27. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах.

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

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

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

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

Автомостраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос.

В границах водоохранных зон запрещаются (в соответствии с ч.15 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации):

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных

полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст.19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются (ч.16 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации) проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

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

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из

водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными ч.15 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В соответствии с ч.17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации, наряду с установленными ч.15 ст.65 Водного кодекса РФ ограничениями, в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения.

В соответствии со ст.43 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (с последующими изменениями) для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В границе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в водные объекты запрещается сброс сточных, в том числе дренажных вод.

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 вводятся в действие санитарные правила и нормы (далее - СанПиН) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02. (документ утрачивает силу с 01.01.2025 в связи с изданием Постановления Главного государственного санитарного врача от 28.01.2021 №3). Данные санитарные правила и нормы определяют санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (далее - ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений. Его назначение – защита места забора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон инженерных коммуникаций.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине

более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

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

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

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований по охране трубопроводов.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

6) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

1) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

2) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

3) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением

лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 7) разводить огонь и размещать источники огня;
- 8) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

- 1) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;
- 2) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;
- 3) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;
- 4) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений) налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос содержатся в нормах Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями).

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

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ч.8 или 8.2 ст.26 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления, подтопления.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления устанавливаются ст.67.1. Водного кодекса Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

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

которых осуществляется такая защита.

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