



KОРПУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
основано в 1992 году



ИНН 5406031930

630073, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон, 1, офис №8
www.korpus-rf.ru +7 (383) 351-66-00 info@korpus-rf.ru

**Заказчик: Администрация Ужурского района Красноярского края
(муниципальный контракт № 57 от 03.08.2020)**

**Правила землепользования и застройки
Приреченского сельсовета Ужурского района
Красноярского края
(проект внесения изменений)**

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Новосибирск 2020



КОРПУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
основано в 1992 году



ИНН 5406031930

630073, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон, 1, офис №8
www.korpus-rf.ru +7 (383) 351-66-00 info@korpus-rf.ru

**Заказчик: Администрация Ужурского района Красноярского края
(муниципальный контракт № 57 от 03.08.2020)**

Правила землепользования и застройки Приреченского сельсовета Ужурского района Красноярского края (проект внесения изменений)

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Директор ООО «Корпус»

Ю.П. Воронов

Исполнительный директор ООО «Корпус»

Л.А. Куприянов

Главный градостроитель

А.В. Нестеркин

Специалист-градостроитель

А.В. Салахова

Новосибирск 2020

Содержание

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	5
Раздел I. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	5
Часть I. Общие положения о регулировании землепользования и застройки	5
Ст.1. Методы регулирования землепользования и застройки	5
Ст.2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила	6
Часть II. Правила землепользования и застройки	6
Ст.3. Правовые основания введения Правил	6
Ст.4. Основные понятия и определения	6
Ст.5. Цели разработки и содержание Правил	10
Ст.6. Порядок подготовки проекта Правил	12
Ст.7. Сфера действия Правил	14
Ст.8. Порядок утверждения Правил	15
Часть III. Градостроительное зонирование	16
Ст.9. Понятие градостроительного зонирования	16
Ст.10. Требования к составу и порядку формирования комиссии, требования к порядку действия комиссии	16
Раздел II. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	19
Ст.11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	19
Ст.12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	20
Раздел III. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	22
Ст. 13. Назначение, виды документации по планировке территории	22
Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены	23
Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков ..	34
Раздел IV. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	36
Ст.16. Общие положения	36
Ст.17. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений	43
Ст.18. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	44
Ст.19. Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	45
Ст.20. Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания территории и внесению в них изменений	46
Раздел V. Положение о внесении изменений в Правила	47
Ст.21. Порядок внесения изменений в Правила	47
Раздел VI. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки	51

Часть I. Права использования и строительного изменения объектов недвижимости.	51
.....	51
Ст.22. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права.	51
Ст.23. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих	
Правилам.	52
Часть II. Процедуры переходного периода по формированию земельных участков	
как единиц недвижимости.	52
Ст.24. Применение процедур переходного периода.	52
Ст.25. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков	
как единиц недвижимости.	52
Глава II. Градостроительные регламенты	54
Раздел I. Регламенты территориальных зон на карте градостроительного	
зонирования, их кодовые обозначения	54
Ст. 26. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на	
карте градостроительного зонирования Приреченского сельсовета	54
Ст.27. «Ж-1» Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными	
жилыми домами и зона жилая личного подсобного хозяйства	55
Ст.28. «ОД-1» Зона административно – деловая	57
Ст.29. «ОД-2» Зона учреждений здравоохранения	59
Ст.30. «ОД-3» Зона учебных учреждений	60
Ст.31. «П-2» Зона производственно-коммунальных предприятий III-V класса	
вредности	63
Ст.32. «П-3» Зона производственно-коммунальных предприятий IV-V класса	
вредности	61
Ст.33. «СН-1» Зона кладбищ	63
Ст.34. «СН-2» Зона объектов размещения отходов, захоронения, хранения,	
обезвреживания отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке	
бытового мусора и отходов)	65
Ст.35. «СН-3» Зона объектов обороны и режимных территорий	66
Ст.36. «Л-1» Зона ландшафтная	69
Ст.37. «Л-2» Зона лесная	69
Ст.38. «Р-1» Зона рекреационная	70
Ст.39. «СХ-1» Зона сельскохозяйственного назначения	71
Ст.40. «СХ-2» Зона сельскохозяйственного использования	72
Ст.41. «СХ-3» Зона объектов сельскохозяйственного назначения	73
Ст.42. «ИТ-1» Зона автомобильного транспорта, улично-дорожной сети	74
Ст.43. «ИТ-3» Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	75
Ст.44. Ограничения использования земельных участков в зонах затопления и	
подтопления	75
Раздел II. Описание применяемых видов разрешенного использования	76
Глава III. Карта Градостроительного зонирования муниципального образования	
Приреченский сельсовет Ужурского района	108
Ст.45. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями	
использования территорий. Масштаб 1:50000	108
Ст.46. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями	
использования территорий. Поселок Приреченск. Масштаб 1:5000	108
Ст.47. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями	
использования территорий. п. Черноозерск, п. Арабкаево, п. Белопольск, д. Парилово.	
Масштаб 1:5000	108

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Раздел I. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Часть I. Общие положения о регулировании землепользования и застройки

Ст.1. Методы регулирования землепользования и застройки

Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют решение вопросов регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения Приреченского сельсовета посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требования документа градостроительного зонирования Поселения – Правил землепользования и застройки Поселения (далее – Правил) с учетом полномочий в области градостроительной деятельности.

Органы местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Органы местного самоуправления муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджеты соответствующих поселений в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений. Порядок заключения соглашений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Для осуществления переданных в соответствии с указанными соглашениями полномочий органы местного самоуправления имеют право дополнительно использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства в случаях и порядке, предусмотренных решением представительного органа муниципального образования.

Ст.2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила

Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные градостроительную документацию и Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в их числе:

- 1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;
- 2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;
- 3) изменения функционального и градостроительного зонирования территории Поселения, предусмотренные Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;
- 4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными градостроительной документацией и Правилами, предприятий любого класса вредности.

Часть II. Правила землепользования и застройки

Ст.3. Правовые основания введения Правил

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, законом Российской Федерации от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», законом Красноярского края № 13-3028 от 18.02.2005 г. «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Ужурский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований», и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Поселения, Района, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития Поселения – его Генпланом.

Ст.4. Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

• **блок жилой автономный** – жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт

коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками;

• **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - вспомогательные виды разрешенного использования)** – один из параметров градостроительного регламента любой территориальной зоны поселения. Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

• **градостроительная документация** – обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

• **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

• **градостроительный план земельного участка** – это информационный документ, который разрабатывается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

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

• **дом жилой усадебной застройки** – многоквартирный отдельно стоящий индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком;

• **дома малой этажности** – здания высотой до 3 этажей включительно. Отличительной чертой таких зданий является отсутствие лифтов и центрального мусоропровода. Это дома с облегченной инженерной инфраструктурой;

• **жилой дом блокированной застройки** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

• **земельный участок** – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), имеющая фиксированную границу. Площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики участка отражаются в государственном кадастре недвижимости. Согласно Земельному кодексу России, границы участка должны быть определены в соответствии с федеральными законами;

• **квартирой** признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

• **красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

• **линии регулирования застройки** – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

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

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

• **многоквартирным домом** признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

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

• **объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более

двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

- **объекты недвижимости** – объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - основные виды разрешенного использования)** – один из параметров градостроительного регламента любой территориальной зоны поселения. Состав основных видов разрешенного использования земельных участков и допустимых на участке объектов капитального строительства указывается в Классификаторе видов разрешенного использования (ВРИ);

- **параметры** – количественные характеристики объектов недвижимости;

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

- **проектная документация** представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

- **разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - разрешенное использование)** –

рекомендуемые и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

• **сервитуты публичные** – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Красноярского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков с учетом результатов общественных слушаний;

• **сервитуты частные** – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые по соглашению между их собственниками;

• **территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

• **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – условно разрешенное использование)** – один из параметров градостроительного регламента любой территориальной зоны поселения. Они не относятся к основным, но введение их допустимо градостроительным регламентом той территориальной зоны, к которой относится участок. Для установления условно разрешенного вида использования участка требуется проведение дополнительных согласований через рассмотрение в Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования и на публичных слушаниях.

•

Ст.5. Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Поселения, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания правовых условий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, для планировки территории Поселения;

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

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

2. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. 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;

7) о процедурах реализации Правил.

4. 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.

5. 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.

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. 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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2. 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.

6. 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.

6.1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки 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. Органы местного самоуправления поселения, городского округа 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.

Ст.6. Порядок подготовки проекта Правил

1. Подготовка проекта Правил осуществляется для всей территории Поселения с возможностью последующего внесения в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов,

содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования для всей территории Поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

5. Глава администрации не позднее, чем по истечении десяти календарных дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Района в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

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

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям Поселения;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;
- 5) иные вопросы организации работ.

7. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Района, Схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект Правил главе муниципального

образования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

9. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять календарных дней со дня получения такого проекта.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 11 и 12 настоящей статьи.

11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

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

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

14. Глава местной администрации в течение десяти календарных дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края, настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми главой администрации.

Ст.7. Сфера действия Правил

1. Правила обязательны для исполнения всеми органами государственной власти и органами местного самоуправления Поселения, Района, должностными,

физическими и юридическими лицами в сфере градостроительной деятельности на территории Поселения.

2. Правила регламентируют следующие аспекты градостроительной деятельности вышеуказанных субъектов:

- градостроительное зонирование территорий и установление требований в форме разрешений или ограничений по видам использования недвижимости и предельным параметрам ее разрешенного строительства;

- установление границ новых и изменение границ существующих земельных участков;

- изменение видов использования земельных участков, зданий и сооружений;

- изменение предельных параметров разрешенного строительства;

3. Правила применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства в области охраны природы, а также обеспечения безопасности, жизни и здоровья граждан.

4. Изменения планировочных и строительных технических регламентов могут повлечь необходимость изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон Поселения. Изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон Поселения производятся в порядке, установленном Правилами.

Ст.8. Порядок утверждения Правил

1. Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по вышеуказанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящими Правилами не требуется.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

3.1 Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти календарных дней с даты утверждения указанных Правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае их несоответствия законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального

планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Красноярского края, утвержденным до утверждения Правил.

Часть III. Градостроительное зонирование

Ст.9. Понятие градостроительного зонирования

1. Градостроительное зонирование Поселения – зонирование его территории в целях определения территориальных зон и установления для них градостроительных регламентов.

2. Градостроительное зонирование Поселения предполагает подразделение видов использования недвижимости на основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Правовой режим, установленный для каждой территориальной зоны градостроительным регламентом в части видов использования недвижимости, применяется в равной мере ко всем расположенным в ее границах объектам недвижимости.

4. Градостроительное зонирование территории Поселения направлено на:

- установление правовых гарантий для владельцев недвижимости по ее использованию и строительному изменению;

- повышение эффективности использования земельных участков, в том числе, путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство городской территории;

- защиту экономических интересов граждан и юридических лиц от негативных последствий решений органов государственной власти и местного самоуправления;

- повышение инвестиционной привлекательности Поселения для инвестиций в капитальное строительство.

5. Деление территории Поселения на территориальные зоны отражается в Схеме зонирования его территории.

Ст.10. Требования к составу и порядку формирования комиссии, требования к порядку действия комиссии

1. Формирование комиссии осуществляется главой администрации на основе предложений:

- а) населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки;

- б) представительного органа муниципального образования;

- в) местной администрации;

- г) заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в пункте 1 настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности комиссии представителей населения и

заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Глава местной администрации за пятнадцать календарных дней до принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и утверждения состава и порядка деятельности комиссии обеспечивает опубликование сообщения о формировании комиссии в порядке, установленном для опубликования официальной информации. Указанное сообщение может размещаться главой местной администрации на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет, а также может быть распространено по радио и телевидению

4. В указанном в пункте 3 настоящей статьи сообщении о формировании комиссии указываются:

- а) численность сторон в соответствии с пунктами 1, 2 и 6 настоящей статьи;
- б) порядок и сроки направления главе местной администрации предложений по включению в состав комиссии представителей населения территории, представителей заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства;
- в) иные вопросы формирования комиссии.

5. Срок приема предложений по составу Комиссии составляет десять календарных дней со дня, следующего за днем опубликования сообщения, указанного в пункте 3 настоящей статьи.

6. Численность представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки, в составе комиссии определяется главой местной администрации и не может быть менее:

- 3 человек - при численности населения территории до 100000 человек;
- 5 человек - при численности населения территории от 100000 до 500000 человек;
- 7 человек - при численности населения территории свыше 500000 человек.

7. Предложения по включению в состав комиссии представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки, оформленные решениями, главе местной администрации вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

8. Предложения представительного органа муниципального образования по включению в состав комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются главе местной администрации.

9. В число представителей местной администрации в состав комиссии включаются специалисты органов местного самоуправления, ведающие вопросами архитектуры и градостроительной деятельности, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку документов территориального планирования соответствующих муниципальных образований.

10. В случае передачи органами местного самоуправления поселения осуществления части своих полномочий по подготовке проекта правил землепользования и застройки органам местного самоуправления муниципального

района, в состав которого входит указанное поселение, в состав комиссии, формируемой главой местной администрации поселения, включаются специалисты органов местного самоуправления соответствующего муниципального района, ведающие вопросами архитектуры и градостроительной деятельности.

11. В случае передачи органами местного самоуправления отдельного поселения осуществления своих полномочий по подготовке проекта правил землепользования и застройки в полном объеме органам местного самоуправления муниципального района, в состав которого входит указанное поселение, формирование комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки применительно к территории поселения и утверждение ее состава и порядка деятельности осуществляется главой местной администрации соответствующего муниципального района.

12. Заинтересованные физические и юридические лица, являющиеся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, вправе выработать предложения по включению представителей в состав комиссии на своих собраниях.

13. Предложения по включению представителей сторон, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в состав комиссии должны содержать следующие сведения о кандидатах:

- а) фамилия, имя, отчество, год рождения, место жительства;
- б) образование;
- в) стаж работы по специальности;
- г) род занятий (с указанием места работы, учебы), а также статус неработающего (пенсионер, безработный, домохозяйка, временно неработающий).

14. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждаются главой местной администрации одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки.

15. Комиссия проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

16. Комиссия принимает решения по подготовленным заключениям, рекомендациям по результатам публичных слушаний на своих заседаниях.

17. Заседания комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

18. Председатель комиссии, назначаемый главой местной администрации из числа представителей местной администрации в составе комиссии:

- а) руководит деятельностью комиссии;
- б) ведет заседания комиссии;
- в) назначает секретаря из числа членов комиссии для ведения протоколов заседаний комиссии;

г) приглашает для участия в деятельности комиссии в случае необходимости специалистов государственных надзорных органов, специалистов проектных и других организаций;

д) подписывает документы комиссии;

е) направляет главе муниципального образования, главе местной администрации информацию, рекомендации, заключения и решения комиссии.

19. Председатель комиссии имеет заместителя, назначаемого главой местной администрации из числа членов комиссии, который осуществляет полномочия председателя в случае его отсутствия.

20. Заседания комиссии считаются правомочными, если на них присутствует не менее двух третей ее состава.

21. Решение комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих на заседании членов комиссии.

22. Период осуществления полномочий комиссией устанавливается решением главы местной администрации.

Раздел II. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Ст.11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2.1. 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. 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. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Ст.12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и

правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять календарных дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех календарных дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

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

9.1. 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 части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором

расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Раздел III. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Ст. 13. Назначение, виды 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. Документация по планировке территории разрабатывается в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. 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;

б) 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.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Красноярского края, настоящими Правилами и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 настоящей статьи.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта

регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5. Органы местного самоуправления поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких

объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти календарных дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения применительно к территориям которых принято такое решение.

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

8.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.1. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

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

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати календарных дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов

капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать календарных дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

12.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.4. В случае, если по истечении тридцати календарных дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие

планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 12.6 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.9. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе поселения предусмотренной частью 12.6 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения не направлен предусмотренный частью 12.7 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной. (Если до 04.08.2018 получено согласие владельца автодороги на строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы объекта капитального строительства, согласование с владельцем автодороги документации по планировке территории не требуется.)

12.9. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.10. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

12.11. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать календарных дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати календарных дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных

обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти календарных дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи календарных дней со дня ее утверждения.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. 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.

18. Утратил силу. – Решение Ужурского районного Совета депутатов от 27.02.2024 № 41-174р.

19. Утратил силу. - Решение Ужурского районного Совета депутатов от 27.02.2024 № 41-174р.

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

21. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять

процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.6 и 12.11 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.2 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства земельным участкам.

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

5. Информация, которая содержится в градостроительном плане земельных участков, установлена частью 3 статьи 57,3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

7. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

8. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 6 настоящей статьи, оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

9. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 8 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

10. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи календарных дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического

присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 10 настоящей статьи.

12. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

14. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 13 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Раздел IV. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Ст.16. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства 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, 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 (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. 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.

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь календарных дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и

проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников

общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения по решению главы местной администрации поселения допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Ст.17. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 2 и 3 настоящей статьи.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

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

4. При внесении изменений в Правила, публичные слушания по этим изменениям проводятся на территориях, в отношении которых предлагается внесение изменений.

Ст.18. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент

в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Ст.19. Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами, Уставом муниципального образования и положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

3. Глава местной администрации в течение семи календарных дней со дня поступления указанных в части 2 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

3.1. 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 части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в

государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Ст.20. Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания территории и внесению в них изменений

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

1.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

1.2. В случае внесения изменений в указанные в части 1 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

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

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или)

нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Раздел V. Положение о внесении изменений в Правила

Ст.21. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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

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

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

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

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

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

6). Принятие решения о комплексном развитии территории;

7). Обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований (вступает в силу с 01.01.2022 года);

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 в комиссию направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на его территориях;

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

б) 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;

8) Органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований (вступает в силу с 01.01.2022 года).

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в

течение тридцати календарных дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 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 частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти календарных дней принимает решение о подготовке Проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. 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 части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в

законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 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, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах 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.

8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

9. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 8 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 частью 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 пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

10. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков, Администрация района обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного Кодекса, внесение изменений в Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

11. Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в их числе:

1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными Правилами;

2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными Правилами;

3) изменения территориального зонирования территории Поселения, предусмотренного Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными Правилами, предприятий любого класса вредности.

12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронения, 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 (вступает в силу с 01.01.2022 года).

Раздел VI. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Часть I. Права использования и строительного изменения объектов недвижимости.

Ст.22. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права.

1. Права, предоставленные до принятия Правил, остаются в силе. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, если эти объекты:

- расположены в створе красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно - технических коммуникаций;

- имеют виды использования, не входящие в число разрешенных или условно разрешенных для соответствующих территориальных зон;

- имеют предельные параметры разрешенного строительства меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка), установленных Правилами для соответствующих территориальных зон.

Ст.23. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

1. Все изменения объектов, несоответствующих Правилам, включая изменения видов их использования и предельных параметров разрешенного строительства, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, виды использования которой не содержатся в списке разрешенных или условно разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть изменены в сторону ухудшения комфортности градостроительной среды.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по предельным параметрам разрешенного строительства, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам и техническим регламентам.

Часть II. Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости.

Ст.24. Применение процедур переходного периода.

Процедуры переходного периода, изложенные в настоящем разделе, применяются в случаях, когда для отдельных территориальных зон Поселения или их частей не завершены действия по формированию земельных участков как единиц недвижимости - не определены виды их использования, не установлены параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости и не произведено разделение территории на земельные участки.

Ст.25. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости.

1. Действия по формированию земельных участков как единиц недвижимости включают установление:

- разрешенных видов их использования;
- параметров разрешенного строительства;
- границ земельных участков.

2. Указанные действия создают основания для введения в Поселении системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования его территории, при которой проектирование и строительство объектов недвижимости осуществляют лица, имеющие на нее прошедшие государственную регистрацию права.

3. Разрешенные виды использования земельных участков для различных территориальных зон Поселения устанавливаются Правилами.

4. На последующих этапах в переходный период формирования системы градостроительного зонирования Поселения разрабатываются списки предельных

параметров разрешенного строительного изменения недвижимости для различных территориальных зон и устанавливаются границы земельных участков.

5. Ограничения предельных параметров разрешенного строительства в различных территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, разрабатываются в переходный период.

6. Указанные параметры по мере их разработки включаются в Правила, согласно описанным в них процедурам.

7. Границы земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена устанавливаются по инициативе органов местного самоуправления за счет средства местного бюджета, а также по инициативе и за счет средств физических или юридических лиц.

8. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными проектами планировки частей территории населенных пунктов и проектами межевания земельных участков.

9. Состав материалов проектов планировки, порядок их разработки, согласования и утверждения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и правовыми актами Российской Федерации.

10. В переходный период до завершения действий, указанных в части 1 настоящей статьи, земельные участки (кроме земельных участков, предназначенных для жилищного строительства) могут формироваться на индивидуальной основе по процедурам предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

11. Органы местного самоуправления муниципального образования принимают нормативные правовые акты, регламентирующие порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости, посредством проектов планировки и проектов межевания территории Поселения.

Глава II. Градостроительные регламенты

Раздел I. Регламенты территориальных зон на карте градостроительного зонирования, их кодовые обозначения

Ст. 26. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Приреченского сельсовета

№	Виды территориальных зон	Кодовое обозначение территориальных зон	Состав территориальных зон
1	Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами и зона жилая личного подсобного хозяйства
2	Общественно-деловые зоны	ОД-1	Зона административно – деловая
		ОД-2	Зона учреждений здравоохранения
		ОД-3	Зона учебных учреждений
3	Производственные зоны	П-2	Зона производственно-коммунальных предприятий III-V класса вредности
		П-3	Зона производственно-коммунальных предприятий IV-V класса вредности
4	Зоны специального назначения	СН-1	Зона кладбищ
		СН-2	Зона объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов)

		СН-3	Зона объектов обороны и режимных территорий
5	Зоны рекреационного назначения, природные территории	Л-1	Зона ландшафтная
		Л-2	Зона лесная
		Р-1	Зона рекреационная
6	Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона сельскохозяйственного назначения
		СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
		СХ-3	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
7	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур	ИТ-1	Зона автомобильного транспорта, улично-дорожной сети
		ИТ-3	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Ст.27. «Ж-1» Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами и зона жилая личного подсобного хозяйства

Основные виды разрешенного использования:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
 - 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 3.1 Коммунальное обслуживание
 - 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 8.3. Обеспечение внутреннего порядка
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
 - 12.0.1 Улично-дорожная сеть
 - 12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенное использование:

- 3.2 Социальное обслуживание
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.7 Религиозное использование
- 4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования:

2.7.1 Хранение автотранспорта

4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 0,001 га;

- предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»: минимальный – 0,03 га, максимальный – 0,25 га;

- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,05 га, максимальный – 80 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;

- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30%;

- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;

- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5 м до 8 м;

- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м;

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;

- расстояние от основного строения до границ соседнего участка - не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров.

Требуется:

- соблюдение градостроительных регламентов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и норм.

Ст.28. «ОД-1» Зона административно – деловая

Основные виды разрешенного использования:

- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.2 Социальное обслуживание
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4 Здравоохранение (3.4.1 – 3.4.2)
- 3.6 Культурное развитие
- 3.8 Общественное управление
- 3.9 Обеспечение научной деятельности
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.10 Ветеринарное обслуживание
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.8 Развлечения
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 8.3 Обеспечение внутреннего порядка
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенное использование:

- 3.5 Образование и просвещение
- 3.7 Религиозное использование
- 5.1 Спорт

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 0,001 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,005 га, максимальный – 80 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного «Коммунальное обслуживание» – 1 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений сооружений – 4 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для воспитания, образования и просвещения» – 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

- санитарные разрывы до жилых зданий – 50 м для:

бань, пожарных депо, отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов, физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест, предприятий, имеющих торговую площадь более 1000 кв. м (а именно - отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров с приобъектной автостоянкой вместимостью до 300 м/м; для предприятий, занимающих меньшие торговые площади, размер разрыва устанавливается при надлежащем обосновании), отдельно стоящих комбинатов бытового обслуживания (отделов диспетчерских служб, ремонта бытовой техники, часов, обуви и т.д.), крытых отдельно стоящих физкультурно-оздоровительных комплексов, спортклубов, открытых спортивных площадок, культурно-досуговых и развлекательных центров, культовых объектов;

- расстояние между зданиями - от 6м до 15м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий.

Требуется:

- обеспечение подъезда пожарной техники и путей эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Ст.29. «ОД-2» Зона учреждений здравоохранения

Основные виды разрешенного использования:

3.4 Здравоохранение

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.1 Коммунальное обслуживание

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1 Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенное использование:

3.2 Социальное обслуживание

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.7 Гостиничное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования:

4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 0,001 га;

- предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного «Коммунальное обслуживание» – 1 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений сооружений – 5 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

- расстояние от лечебных корпусов от красной линии застройки - не ближе, чем в 30 метрах, от жилых зданий – не ближе, чем в 30-50 метрах;
- расстояние от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не ближе 40 м.

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них домов, корпусов, сооружений;
- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно – эпидемиологическими техническими регламентами;
- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны.

Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению;
- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением.

Ст.30. «ОД-3» Зона учебных учреждений

Основные виды разрешенного использования:

- 3.5 Образование и просвещение
 - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 - 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.4 Здравоохранение
 - 3.1 Коммунальное обслуживание
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
 - 12.0.1 Улично-дорожная сеть
 - 12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенное использование:

- 3.6 Культурное развитие
 - 5.1 Спорт

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 0,001 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,05 га, максимальный – 80 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного «Коммунальное обслуживание» – 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений сооружений – 4 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Образование и просвещение», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Среднее и высшее профессиональное образование» – 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;

- размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием.

Ст.32. «П-3» Зона производственно-коммунальных предприятий IV-V класса вредности

Допускается размещение предприятий, учреждений установленных основных, условных и вспомогательных видов разрешенного использования с нормативными классами опасности: V, IV.

Основные виды разрешенного использования:

1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства

6.1 Недропользование

6.3 Легкая промышленность

6.3.1 Фармацевтическая промышленность

6.4 Пищевая промышленность

6.6 Строительная промышленность

6.9 Склад

- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 10.1 Заготовка древесины
- 10.3 Заготовка лесных ресурсов
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенное использование:

- 4.4 Магазины
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 7.1 Железнодорожный транспорт
- 7.2 Автомобильный транспорт

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 4.9 Служебные гаражи
- 6.7 Энергетика
- 6.8 Связь

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», «Гидротехнические сооружения», «Железнодорожный транспорт» – 0,001 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,1 га, максимальный – 350 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;
- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений – 3 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Заправка транспортных средств» – 10%;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 80%;

- величина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV-V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50 до 100м.

Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше IV класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Ст.31. «П-2» Зона производственно-коммунальных предприятий III-V класса вредности

Допускается размещение предприятий, учреждений установленных основных, условных и вспомогательных видов разрешенного использования с нормативными классами опасности: V, IV, III.

Основные виды разрешенного использования:

- 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
- 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
- 6.3 Легкая промышленность
- 6.3.1 Фармацевтическая промышленность
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.6 Строительная промышленность
- 6.9 Склад
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 10.1 Заготовка древесины
- 10.3 Заготовка лесных ресурсов
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенное использование:

- 4.4 Магазины
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 7.1 Железнодорожный транспорт
- 7.2 Автомобильный транспорт

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 6.7 Энергетика
- 6.8 Связь

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», «Гидротехнические сооружения», «Железнодорожный транспорт» – 0,001 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,1 га, максимальный – 350 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;
- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений – 3 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Заправка транспортных средств» – 10%;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 80%;
- величина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов III-V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50 до 300 м.

Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше III класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Ст.33. «СН-1» Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

- 12.1 Ритуальная деятельность
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
 - 12.0.1 Улично-дорожная сеть
 - 12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенное использование:

не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Коммунальное обслуживание

4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный размер земельного участка: минимальный – 0,2 га, максимальный – 40 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;

- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений – 3 этажа;

- минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства не устанавливается.

Ст.34. «СН-2» Зона объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов)

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.

Основные виды разрешенного использования:

12.2 Специальная деятельность

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1 Улично-дорожная сеть

Условно разрешенное использование:

не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Коммунальное обслуживание

4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка - 0,06 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 3 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;
- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений – 3 этажа;
- минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства не устанавливается.

Ст.35. «СН-3» Зона объектов обороны и режимных территорий

Землями обороны и безопасности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом РФ, федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования:

- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.4 Здравоохранение
- 3.5 Образование и просвещение
- 4.6 Общественное питание
- 5.1 Спорт
- 7.1 Железнодорожный транспорт
- 7.3 Водный транспорт
- 7.4 Воздушный транспорт
- 8.0 Обеспечение обороны и безопасности
- 8.1 Обеспечение вооруженных сил
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенное использование:

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 3.7 Религиозное использование
- 3.10 Ветеринарное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.3 Бытовое обслуживание

- 3.6 Культурное развитие
- 4.4 Магазины
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
- 6.9 Склад

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», «Железнодорожный транспорт», «Земельные участки (территории) общего пользования» - 0,001 га;
 - предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» - 0,2 га;
 - предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – 0,35 га;
 - предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 260 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 3 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;
- предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – 9 этажей;
 - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» – 5 этажей;
 - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», «Благоустройство территории» «Улично-дорожная сеть», «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
 - минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Образование и просвещение» – 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Образование и просвещение» – 70%;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная

застройка)» – 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 60%;

- предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Представление коммунальных услуг», «Бытовое обслуживание», «Ветеринарное обслуживание» – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – 1 машино-место на 105 кв. м общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Общественное питание» – 4 машино-места на 100 кв. м общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Культурное развитие», «Религиозное использование» – 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование» («Религиозное управление и образование») – 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Автомобильные мойки» - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Магазины»

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м – 1 машино-место на 80 кв. м общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. м до 1000 кв. м - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади;

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. м до 5000 кв. метров – 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

- предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – 2,5;

- предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – 14 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир - предельный минимальный размер земельного участка - 0,06 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га.

Ст.36. «Л-1» Зона ландшафтная

К ландшафтными зонам отнесены территории, покрытые лесом и кустарником, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные территории и другие, где Генпланом не предусматривается градостроительное освоение под иные функции.

Основные виды разрешенного использования:

- 5.2 Природно-познавательный туризм
- 5.2.1 Туристическое обслуживание
- 5.3 Охота и рыбалка
- 5.4 Причалы для маломерных судов
- 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы
- 9.1 Охрана природных территорий
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 11.0 Водные объекты
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 11.2 Специальное пользование водными объектами
- 11.3 Гидротехнические сооружения
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенное использование:

не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство производственных, складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду, жилых домов;
- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;
- проведение неконтролируемых рубок, сведение лесных угодий под строительство.

Ст.37. «Л-2» Зона лесная

Основные виды разрешенного использования:

- 11.0 Водные объекты
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 10.0 Использование лесов (10.1 – 10.4)
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенное использование:

не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Коммунальное обслуживание

4.9 Служебные гаражи

6.7 Энергетика

6.8 Связь

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Ст.38. «Р-1» Зона рекреационная

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%.

Основные виды разрешенного использования:

5.2 Природно-познавательный туризм

5.2.1 Туристическое обслуживание

5.3 Охота и рыбалка

5.4 Причалы для маломерных судов

5.5 Поля для гольфа или конных прогулок

9.2 Курортная деятельность

9.2.1 Санаторная деятельность

9.3 Историко-культурная деятельность

11.0 Водные объекты

11.1 Общее пользование водными объектами

11.2 Специальное пользование водными объектами

11.3 Гидротехнические сооружения

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенное использование:

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Коммунальное обслуживание

4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный размер земельного участка: минимальный – 0,1 га, максимальный – 350 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 3 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;
- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений – 3 этажа;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства – 10%.

Запрещается:

- строительство жилых домов, сооружений и объектов общественно-делового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения;
- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

Ст.39. «СХ-1» Зона сельскохозяйственного назначения

Землями «Сельскохозяйственного назначения» признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства.

Основные виды разрешенного использования:

- 1.1 Растениеводство
- 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
- 1.3 Овощеводство
- 1.4 Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур
- 1.5 Садоводство
- 1.6 Выращивание льна и конопли
- 1.12 Пчеловодство
- 1.13 Рыбоводство
- 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
- 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
- 1.17 Питомники
- 1.19 Сенокошение
- 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных
- 11.0 Водные объекты
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.3 Запас

Условно разрешенное использование:

- 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
- 3.1 Коммунальное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования:

4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;

- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Ст.40. «СХ-2» Зона сельскохозяйственного использования

Земельные участки в составе зоны «Сельскохозяйственного использования» в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом населенных пунктов и настоящими Правилами.

Основные виды разрешенного использования:

1.3 Овощеводство

1.5 Садоводство

1.17 Питомники

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

13.1 Ведение огородничества

13.2 Ведение садоводства

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенное использование:

1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

1.19 Сенокошение

1.20 Выпас сельскохозяйственных животных

3.1 Коммунальное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования:

4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;
- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;
- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Ст.41. «СХ-3» Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования:

- 1.0 Сельскохозяйственное использование
- 1.1 Растениеводство
- 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
- 1.3 Овощеводство
- 1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
- 1.5 Садоводство
- 1.6 Выращивание льна и конопли
- 1.7 Животноводство
- 1.8 Скотоводство
- 1.9 Звероводство
- 1.10 Птицеводство
- 1.11 Свиноводство
- 1.12 Пчеловодство
- 1.13 Рыбоводство
- 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
- 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
- 1.17 Питомники
- 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенное использование:

- 6.9 Склад

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 0,001 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,1 га, максимальный – 350 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;
- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений – 3 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 80%.

Ст.42. «ИТ-1» Зона автомобильного транспорта, улично-дорожной сети

Основные виды разрешенного использования:

- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
- 7.2 Автомобильный транспорт
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенное использование:

не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»– 0,001 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,001 га, максимальный – 350 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования, «Заправка транспортных средств» – 10%;
- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.

Ст.43. «ИТ-3» Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 6.7 Энергетика
- 6.8 Связь
- 7.2 Автомобильный транспорт
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенное использование:

- 6.9 Склад

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 4.9 Служебные гаражи

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» – 0,001 га;
- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,1 га, максимальный – 350 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;
- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений – 3 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 80%.

Ст.44. Ограничения использования земельных участков в зонах затопления и подтопления

1. Ограничения использования земельных участков в зонах затопления и подтопления регламентируются:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.
- Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 «О зонах затопления, подтопления» (вместе с «Положением о зонах затопления, подтопления»).

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

- СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

- СП 58.13330.2019 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. 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.

4. 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.

Раздел II. Описание применяемых видов разрешенного использования

Описание применяемых видов разрешенного использования приводится справочно 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» (в ред. 20.04.2021 года).

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства.

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		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
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
1.7	Животноводство	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>
1.8	Скотоводство	<p>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)</p>
1.9	Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p>

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений,

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
2.0	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		<ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1</p>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой</p>

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.4	Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	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 помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, 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
2.7	Обслуживание жилой застройки	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

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.1.1	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)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
	предоставление коммунальных услуг	
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.1	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
3.2.2	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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	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

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	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
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)
3.5	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 кодами 3.5.1 - 3.5.2

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.6.1	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
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
3.6.3	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
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	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)
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.9.2	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)
3.9.3	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

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
3.10	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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.0	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
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не

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

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	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
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	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
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	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
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
5.1	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
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.6	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)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
5.3	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
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		<p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>
6.2	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>
6.2.1	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>
6.3	Легкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.5	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
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.7.1	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
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
6.10	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
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
7.0	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
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
7.1.2	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
7.2	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
7.2.1	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
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		пассажирам, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их 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
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
7.6	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)
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		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, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
8.1	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
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		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
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
9.0	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, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках,

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
9.2	Курортная деятельность	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
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
10.0	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

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4
10.1	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов
10.2	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
10.3	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
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	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)
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	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

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	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
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
12.2	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)
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
13.0	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

Код	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования
		объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

Глава III. Карта Градостроительного зонирования муниципального образования Приреченский сельсовет Ужурского района

Ст.45. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий. Масштаб 1:50000

Ст.46. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий. Поселок Приреченск. Масштаб 1:5000

Ст.47. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий. П. Черноозерск, п. Арабкаево, п. Белопольск, д. Парилово. Масштаб 1:5000