|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение  к решению Ужурского  районного Совета депутатов  от 00.09.2024 № 00-000р  *Общество с ограниченной ответственностью «Корпус»*   |  |  | | --- | --- | | **www.corpus-consulting.ru** | **Тел. +7 (383) 312-03-51** |   **Правила землепользования и застройки**  **Михайловского сельсовета Ужурского района**  **Красноярского края**  **(проект внесения изменений)**  **Исполнитель: ООО «КОРПУС»**  **Новосибирск 2017 г.**  *Общество с ограниченной ответственностью «Корпус»*   |  |  | | --- | --- | | **www.corpus-consulting.ru** | **Тел. +7 (383) 312-03-51** |   **Правила землепользования и застройки**  **Михайловского 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 инженер проекта | Г.А. Ромашов | | Главный архитектор проекта | А.В. Нестеркин | |  |  |   **Новосибирск, 2017 г.** |

**01 Состав проекта**

**Содержание**

[Глава I. Порядок применения Правил землепользования 6](#_Toc175157147)

[и застройки и внесения в них изменений. 6](#_Toc175157148)

[Раздел I. Регулирование землепользования 6](#_Toc175157149)

[и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc175157150)

[Часть I. Общие положения о регулировании землепользования и застройки 6](#_Toc175157151)

[Ст.1. Методы регулирования землепользования и застройки 6](#_Toc175157152)

[Полномочия органов местного самоуправления Поселения в сфере регулирования землепользования и застройки территории Поселения могут быть переданы полностью или частично органам местного самоуправления Ужурского района Красноярского края (далее - Района) по взаимному соглашению за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета Поселения в бюджет Района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации. 6](#_Toc175157153)

[Ст.2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила 6](#_Toc175157154)

[Часть II. Правила землепользования и застройки 7](#_Toc175157155)

[Ст.3. Правовые основания введения Правил 7](#_Toc175157156)

[Ст.4. Основные понятия и определения 7](#_Toc175157157)

[Ст.5. Цели разработки и содержание Правил 10](#_Toc175157158)

[Ст.6. Порядок подготовки проекта Правил 11](#_Toc175157159)

[Ст.7. Сфера действия Правил 13](#_Toc175157160)

[Ст.8. Порядок утверждения Правил 13](#_Toc175157161)

[Часть III. Градостроительное зонирование 14](#_Toc175157162)

[Ст.9. Понятие градостроительного зонирования 14](#_Toc175157163)

[Ст.10. Органы управления в области градостроительного зонирования 15](#_Toc175157164)

[Раздел II. Положение о внесении изменений в Правила 17](#_Toc175157165)

[Ст.11. Порядок внесения изменений в Правила 17](#_Toc175157166)

[Раздел III. Положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами. 18](#_Toc175157167)

[Часть I. Общие положения 18](#_Toc175157168)

[Ст.12. Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами 18](#_Toc175157169)

[Часть II. Зональные согласования. 19](#_Toc175157170)

[Ст.13. Понятие и виды зонального согласования. 19](#_Toc175157171)

[Ст.14. Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости 20](#_Toc175157172)

[Ст.15. Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости 21](#_Toc175157173)

[Раздел IV.  Подготовка документации по планировке территории Поселения 22](#_Toc175157174)

[Ст. 16. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения 22](#_Toc175157175)

[Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения 22](#_Toc175157176)

[Статья 18. Принятие решения об утверждении или 23](#_Toc175157177)

[об отклонении документации по планировке территории 23](#_Toc175157178)

[Статья 19. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 24](#_Toc175157179)

[Раздел V. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 25](#_Toc175157180)

[Ст.20. Общие положения 25](#_Toc175157181)

[Ст.21. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений 26](#_Toc175157182)

[Ст.22. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 26](#_Toc175157183)

[Ст.23. Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства 27](#_Toc175157184)

[Раздел VI. Процедуры реализации Правил 28](#_Toc175157185)

[Часть I. Права использования и строительного изменения объектов недвижимости. 28](#_Toc175157186)

[Ст.24. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права. 28](#_Toc175157187)

[Ст.25. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам. 28](#_Toc175157188)

[Часть II. Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости. 29](#_Toc175157189)

[Ст.26. Применение процедур переходного периода. 29](#_Toc175157190)

[Ст.27. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости. 29](#_Toc175157191)

[Глава II. Градостроительные регламенты 30](#_Toc175157192)

[Раздел I. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования, их кодовые обозначения 30](#_Toc175157193)

[Ст. 28 Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Михайловского сельсовета 31](#_Toc175157194)

[Ст.29. «Ж-1» Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами и зона жилая личного подсобного хозяйства 32](#_Toc175157195)

[Ст.30. «ОД-1» Зона административно – деловая 33](#_Toc175157196)

[Ст.31. «ОД-2» Зона учреждений здравоохранения 36](#_Toc175157197)

[Ст.32. «ОД-3» Зона учебных учреждений 37](#_Toc175157198)

[Ст.33. «П-3» Зона производственно-коммунальных предприятий IV-V класса вредности 39](#_Toc175157199)

[Ст.34. «СН-1» Зона кладбищ 40](#_Toc175157200)

[Ст.35. «СН-2» Зона объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов) 41](#_Toc175157201)

[Ст.36. «Л-1» Зона ландшафтная 42](#_Toc175157202)

[Ст.37. «Л-2 Зона лесная 43](#_Toc175157203)

[Ст.38. «Р-1» Зона рекреационная 44](#_Toc175157204)

[Ст.39. «СХ-1» Зона сельскохозяйственного назначения 45](#_Toc175157205)

[Ст.40. «СХ-2» Зона сельскохозяйственного использования 46](#_Toc175157206)

[Ст.41. «СХ-3» Зона объектов сельскохозяйственного назначения 47](#_Toc175157207)

[Ст.42. «ИТ-1» Зона автомобильного транспорта, улично-дорожной сети 48](#_Toc175157208)

[Ст.43. «ИТ-3» Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 49](#_Toc175157209)

[Раздел II. Описание применяемых видов разрешенного использования 50](#_Toc175157210)

[Глава III. Карта Градостроительного зонирования муниципального образования «Михайловский сельсовет» Ужурского района 68](#_Toc175157211)

[Ст.44. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Михайловского сельсовета. Масштаб 1:25 000 68](#_Toc175157212)

[Ст.45. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Михайловка и д. Косоголь Михайловского сельсовета. 68](#_Toc175157213)

[Масштаб 1: 5 000 68](#_Toc175157214)

## Глава I. Порядок применения Правил землепользования

## и застройки и внесения в них изменений.

## Раздел I. Регулирование 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 образования осуществляют регулирование землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения Михайловского сельсовета (далее – Поселения) посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований документа территориального планирования Поселения – Правил землепользования и застройки Поселения (далее – Правил) с учетом полномочий в области градостроительной деятельности.

### Ст.2. Внесение дополнений и изменений в Правила

### землепользования и застройки

Не допускается внесение дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки, 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 «Об особо охраняемых природных территориях» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Поселения – его Генеральным планом.

### 

### Ст.4. Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

* **дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;
* **глубина земельного участка** - расстояние от лицевой до задней границы земельного участка;
* **градостроительная документация** – общее наименование документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, решения которых направлены на изменение сложившегося состояния территории;
* **градостроительное зонирование** – зонирование территории Поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
* **градостроительный план** **земельного участка** – информационный документ, наличие которого является обязательным условием для проведения строительства и реконструкции объекта капитального строительства;
* **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
* **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 настоящих Правилах, 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 настоящими Правилами, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

* **дома блокированной застройки –** жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;
* **дома малой этажности** - здания высотой до 3 этажей включительно;
* **здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;
* **земельный участок** – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;
* **квартира** - 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;
* **комплексное развитие территории** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений;
* **коэффициент застройки** – максимально допустимая величина отношения суммарной площади земли под всеми зданиями и сооружениями на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная площадь застройки земельного участка определяется умножением площади земельного участка на коэффициент застройки);
* **линии регулирования застройки** - линия, ограничивающая размещение зданий на земельном участке;

• **малые архитектурные формы** - искусственные элементы садово-парковой композиции: беседки, ротонды, перголы, трельяжи, скамейки, арки, скульптуры из растений, киоски, павильоны, оборудование детских площадок, навесы и т.п.

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

• **минимальный отступ от границ земельного участка** – минимальное расстояние от границы земельного участка, установленное градостроительным регламентом в целях определения мест допустимого размещения строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

* **многоквартирный жилой дом** - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество:

- не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (за исключением сетей связи, необходимых для оказания услуг связи собственникам помещений в многоквартирном доме или нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме по договорам социального найма);

Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

• **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

* **объекты недвижимости** - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

• **предельные (максимальные/минимальные) размеры земельных участков** – максимальные/минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые градостроительным регламентом на основании нормативно правового акта органа местного самоуправления, закона субъекта РФ в соответствии с требованиями земельного законодательства;

• **предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений** – максимальное количество этажей допустимое при строительстве зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне;

• **предельные параметры разрешенного строительства** – включают в себя минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка;

* **проектная документация** - графические и текстовые материалы, определяющие объемно - планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости;
* **разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее - разрешенное использование)** – рекомендуемые и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

• **санитарные разрывы до жилых зданий** - минимальное расстояние от источника воздействия до границы жилой застройки (нормируемого объекта), уменьшающее это воздействие до значений гигиенических нормативов;

* **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;
* **территориальная зона** - территория, для которой устанавливаются градостроительные регламенты;
* **технический регламент -** документ, который принят международным договором РФ, ратифицированным или подлежащим ратификации, и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);
* **условно разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее – условно разрешенное использование)** – рекомендуемые при выполнении определенных условий и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

### 

### Ст.5. Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий 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 применения и внесения изменений в Правила;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования;

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 публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) 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 установленных Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482851&dst=2603) Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, 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 комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482851&dst=100491) 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 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, 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.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки 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 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, 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 в соответствии с полномочиями в области градостроительной деятельности, 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 Главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - Комиссии), которая может выступать организатором 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. Сообщение о принятии такого решения размещается Главой муниципального образования на официальном сайте администрации Района в сети «Интернет», а 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) по мере необходимости иная информация

7. Орган местного самоуправления (далее - ОМС) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генплану, схеме территориального планирования Района, Схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Красноярского края.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки ОМС 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 ОМС проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти календарных дней со дня получения такого проекта.

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава муниципального образования в течение десяти календарных дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении вышеуказанного проекта в Представительный орган местного самоуправления (далее – Совет) для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края, настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми Главой местной 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 Советом (представительным органом местного самоуправления). Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по вышеуказанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

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

3. Проект Правил подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

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

6. 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.

### Ст.9. Комиссия по подготовке проекта правил

### землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки является коллегиальным органом, деятельность которого направлена на осуществление консультативных, экспертных функций в области градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселений, к частям территорий поселений, а также по подготовке проекта внесения изменений в указанные правила.

2. Формирование комиссии осуществляется главой местной 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.

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в пункте 2 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.

4. Глава муниципального образования ~~администрации~~ за 15 календарных дней до принятия решения о подготовке проекта Правил 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 в сети Интернет, а также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В указанном в пункте 4 настоящей статьи сообщении о формировании Комиссии указываются:

а) численность сторон в соответствии с пунктами 2, 3 и 7 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.

6. Срок приема предложений по составу Комиссии составляет 10 календарных дней со дня, следующего за днем опубликования сообщения, указанного в пункте 4 настоящей статьи.

7. Численность представителей населения Поселения в составе Комиссии определяется Главой местной администрации и не может быть менее 3 человек.

8. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения Поселения, оформленные на основании заявлений, Главе администрации вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения Совета по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются Главе местной администрации.

10. В число представителей местной администрации Района в состав Комиссии включаются специалисты органов местного самоуправления Района, ведающие вопросами архитектуры и градостроительной деятельности, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку Правил землепользования и застройки.

11. 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.

12. Предложения по включению представителей сторон, указанных в пункте 2 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).

13. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой местной администрации одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил.

14. Комиссия выполняет следующие функции

а) проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и внесения в него изменений;

б) проводит публичные слушания по проекту Правил и внесению в них изменений;

в) проводит публичные слушания по проектам планировки территорий и межевания земельных участков и внесения в них изменений;

г) проводит публичные слушания по выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

д) проводит публичные слушания по выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

е) подготавливает по результатам публичных слушаний заключения или рекомендации Главе администрации;

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

16. Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

17. Председатель Комиссии, назначаемый Главой местной администрации:

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 администрации информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

18. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой местной администрации из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия Председателя Комиссии в случае его отсутствия.

19. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствует не менее двух третей ее состава.

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

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы администрации.

### Раздел II. Положение о внесении изменений в Правила

### Ст.10. Порядок внесения изменений в Правила

1. 1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 2, 6 и 8 настоящих Правил.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, 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;

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) 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 землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

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

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

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

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

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

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 2.1 статьи 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1345) Правил 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, главе муниципального округа, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1346) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1346) настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2456) - [5 части 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2458) и [частью 3.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1346) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100527) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=3334) Градостроительного кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто календарных дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

5. Глава муниципального образования 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. 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.

**Раздел III. Положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами**

**Ст.11 Градостроительный регламент**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## 

**Ст.12. Виды разрешенного использования земельных участков**

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.

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

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 14 Настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указано, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

**Ст.14. 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 недвижимости, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о зональном согласовании подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Правилами, Уставом Района и положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования 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 в сети «Интернет».

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления зонального согласования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении такого согласования.

6. 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.

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

**Ст.15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 14 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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 муниципального образования.

6. Глава муниципального образования в течение семи календарных дней со дня поступления указанных в части 5 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.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого согласования.

## Раздел IV.  Подготовка документации по планировке территории Поселения

## Ст. 16. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

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. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

## Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения

 1.  Решение о подготовке документации по планировке территории Поселения принимается Главой поселения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, иной официальной информации.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития 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 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

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 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

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.  Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса РФ. Вместе с тем, документация по планировке территории должна разрабатываться с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства, что уточняется  в задании на подготовку документации.

3.   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.

4.  В случае если подготовку документации по планировке территории осуществляет Администрация поселения, определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке  территории осуществляется органом местного самоуправления Поселения, устанавливающим порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами.

5.  Муниципальный контракт (Договор) на подготовку документации по планировке территории с исполнителем заключается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. К договору должны быть приложены задание на подготовку (внесение изменений) документации по планировке территории, смета, календарный график выполнения работ.

6.  Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## Статья 18. Принятие решения об утверждении или

## об отклонении документации по планировке территории

1.  Администрация Поселения  осуществляет приемку выполненных работ по муниципальному контракту (договору) на разработку документации по планировке территории и в течение двадцати рабочих дней со дня приемки осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственному регламенту, положению 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, комплексным схемам организации дорожного движения, требованиям 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», требований технических регламентов, сводам правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

2.  Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории  до ее утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Орган местного самоуправления поселения, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 1 настоящей статьи.

3.1 Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 17 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 1 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

4.  Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Поселения в сети Интернет, в течение семи календарных дней со дня утверждения указанной документации.

5.  На основании утвержденной документации по планировке территории Поселения представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

## Статья 19. 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.

1.2. В случае, если земельный участок 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, в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного в соответствии с решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории проекта планировки территории, а также проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии 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 информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

19) о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, 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 комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 или 1.2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 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.

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

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

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, 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.

## Раздел V. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

## Ст.20. Общие положения

1. Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в процессе публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения в области градостроительной деятельности посредством официального сайта муниципального образования Ужурский район (далее - официальный сайт) или проведения собрания или собраний участников публичных слушаний в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - проекты) в соответствии [Уставом](consultantplus://offline/ref=EB7B59F656BEC35D0D7B56BA1E877AE2E2112E535581FECB45D91230184A371B61EC32B7E0839CF5F09B698C0EB96F09B15B4572FB258F0E897F6CB1PEWCE) муниципального образования Ужурский район (далее - Устав), Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Ужурский район Красноярского края, с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=EB7B59F656BEC35D0D7B48B708EB25EDE212735A5382F4951B891467471A314E33AC6CEEA1CF8FF4F585628904PBW3E) Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Организатором публичных слушаний по проектам является Глава района (далее - Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний).

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

4. Участниками 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](consultantplus://offline/ref=EB7B59F656BEC35D0D7B48B708EB25EDE212735A5382F4951B891467471A314E21AC34E1A2CE94FFA4CA24DC0BB03346F50B5672F339P8WEE) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Протокол публичных слушаний - документ, подготовленный и оформленный Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, в соответствии с [частью 2](№522%20Скрыпник.docx#Par62)0 настоящего Порядка.

6. Заключение о результатах публичных слушаний - документ, подготовленный и оформленный Организатором публичных слушаний на основании протокола ли публичных слушаний, в соответствии с [частью 2](№522%20Скрыпник.docx#Par72)4 настоящего Порядка.

**Ст.21 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов по вопросам местного значения в области градостроительной деятельности**

1. Для обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей муниципального образования Ужурский район, указанных в [части 1](№522%20Скрыпник.docx#Par5) настоящего Порядка, проводятся публичные слушания.

2. 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.

3. Оповещение о начале публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на 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.

4. 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.

5. Оповещение о начале публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в соответствии с [Уставом](consultantplus://offline/ref=EB7B59F656BEC35D0D7B56BA1E877AE2E2112E535581FECB45D91230184A371B61EC32B7E0839CF5F09B698C0EB96F09B15B4572FB258F0E897F6CB1PEWCE);

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания и (или) в здании по месту нахождения Организатора публичных слушаний, а также, при наличии технической возможности, 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 6 настоящего Порядка (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

5.1. Информационные стенды, указанные в пункте 2 части 11 настоящего Порядка, выполняются на пластиковой, деревянной или металлической основе. Информационные стойки - это информационные стенды с напольным держателем.

Информационные стенды (стойки) в здании, размещаются на видном, доступном месте и призваны обеспечить каждого посетителя исчерпывающей информацией по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях и публичных слушаниях.

Количество стендов или информационных стоек определяется количеством необходимой для размещения информации.

6. В течение всего периода размещения, в соответствии частью 8 настоящего Порядка, проекта, подлежащего рассмотрению на 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 публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется уполномоченными представителями Организатора публичных слушаний и (или) созданного им коллегиального совещательного органа (далее Комиссия), разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

7. В период размещения, в соответствии с частью 8 настоящего Порядка, проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- посредством официального сайта;

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

- в письменной форме в адрес Организатора публичных слушаний;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 13 настоящего Порядка, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению Организатором публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [1](№522%20Скрыпник.docx#Par57)8 настоящего Порядка.

9. Участники 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.

10. Не требуется представление указанных в [части 1](№522%20Скрыпник.docx#Par54)5 настоящего Порядка 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.

11. Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=EB7B59F656BEC35D0D7B48B708EB25EDE21D735F5487F4951B891467471A314E33AC6CEEA1CF8FF4F585628904PBW3E) от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

12. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 1](№522%20Скрыпник.docx#Par48)3 настоящего Порядка, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

13. Организатором публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний (в том числе путем предоставления в помещениях органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

14. Организатор публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола публичных слушаний;

2) информация об организаторе публичных слушаний;

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

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

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

15. К протоколу публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках 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).

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

17. На основании протокола публичных слушаний Организатор публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах или публичных слушаний.

18. В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;

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

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

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

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

19. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте.

**Ст.22. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений**

1. Публичные слушания по проекту Правил проводятся на всей территории Поселения.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, 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 границах территории, подлежащей комплексному развитию.

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

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

## Ст.23. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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. 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 семь рабочих 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.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.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. 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».

6. 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.

7. 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.

## Ст.24. Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений статьи 22 Правил, за исключением если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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 в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний 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 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.

## Глава II. Градостроительные регламенты

## Раздел I. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования, их кодовые обозначения

## Ст. 25 Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Михайловского 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-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) |
| 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.29. «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

2.3 Блокированная жилая застройка

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.1 Коммунальное обслуживание

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

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 Обслуживание автотранспорта

**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 5м 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.30. «ОД-1» Зона административно – деловая

**Основные виды разрешенного использования:**

3.1 Коммунальное обслуживание

3.2 Социальное обслуживание

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

3.2.3 Оказание услуг связи

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

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекатель-ные центры (комплексы)

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

4.9 Обслуживание автотранспорта

4.9.1 Объекты придорожного сервиса

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.5 Образование и просвещение

3.7 Религиозное использование

4.9.2 Стоянка транспортных средств

5.1 Спорт

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

2.7.1 Хранение автотранспорта

4.9 Обслуживание 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 – 0,05 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 «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 метров 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.31. «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

**Условно разрешенное использование:**

3.2 Социальное обслуживание

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.7 Гостиничное обслуживание

4.9.2 Стоянка транспортных средств

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Обслуживание автотранспорта

**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:**

**-** уменьшениеразмеров 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.32. «ОД-3» Зона учебных учреждений

**Основные виды разрешенного использования:**

3.2.4 Общежития

3.5 Образование и просвещение

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

3.1 Коммунальное обслуживание

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

3.6 Культурное развитие

5.1 Спорт

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Обслуживание автотранспорта

4.9.2 Стоянка транспортных средств

**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 «объекты для воспитания, образования и просвещения», 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.33. «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

6.9 Склады

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

10.1 Заготовка древесины

10.3 Заготовка лесных ресурсов

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства

3.1 Коммунальное обслуживание

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

4.4 Магазины

3.3 Бытовое обслуживание

7.2 Автомобильный транспорт

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Обслуживание автотранспорта

6.7 Энергетика

6.8 Связь

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», «гидротехнические сооружения» – 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, «автозаправочные станции (бензиновые, газовые)» – 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.34. «СН-1» Зона кладбищ

**Основные виды разрешенного использования:**

12.1 Ритуальная деятельность

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

не устанавливается

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

3.1 Коммунальное обслуживание

4.9 Обслуживание автотранспорта

**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.35. «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

**Условно разрешенное использование:**

не устанавливается

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

3.1 Коммунальное обслуживание

4.9 Обслуживание автотранспорта

**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.36. «Л-1» Зона ландшафтная

К ландшафтным 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. Гидротехнические сооружения

3.1 Коммунальное обслуживание

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

не устанавливается

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Обслуживание автотранспорта

**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 Обслуживание автотранспорта

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

9.3 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:**

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Обслуживание автотранспорта

3.1 Коммунальное обслуживание

**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 тонизирующих, 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

11.3 Гидротехнические сооружения

3.1 Коммунальное обслуживание

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Обслуживание автотранспорта

**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

13.1 Ведение огородничества

13.2 Ведение садоводства

13.3 Ведение дачного хозяйства

3.1 Коммунальное обслуживание

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Обслуживание автотранспорта

**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

**Условно разрешенное использование:**

6.9 Склады

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Обслуживание 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 – 0,1 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, «автозаправочные станции (бензиновые, газовые)» – 10%;

- 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 придорожного сервиса

7.2 Автомобильный транспорт

3.1 Коммунальное обслуживание

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

не устанавливаются

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Обслуживание 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 – 0,001 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, «автозаправочные станции (бензиновые, газовые)» – 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:**

4.9.1.4 Ремонт автомобилей

6.9 Склады

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Обслуживание 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 – 0,01 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%.

## Раздел II. Описание применяемых видов разрешенного использования

Описание применяемых видов разрешенного использования приводится справочно в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с учетом изменений, внесенных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2015 года № 709).

| **Код** | **Наименование вида** | **Описание вида разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](http://base.garant.ru/70736874/#block_1011), 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](http://base.garant.ru/70736874/#block_1012) |
| 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 тонизирующих, 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 сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](http://base.garant.ru/70736874/#block_1018) |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 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 разведениях 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, 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 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.2 | 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 |
| 3.2.2 | 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 |
| 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](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341) |
| 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 |
| 3.5 | 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 |
| 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) |
| 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) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 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](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5, 4.6, 4.8 -4.8.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1045);  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 |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 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 содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](http://base.garant.ru/70736874/#block_1051) |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 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, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;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 |
| 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 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 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 |
| 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) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 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 использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1-10.5](http://base.garant.ru/70736874/#block_10101) |
| 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 |
| 10.3 | 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 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 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений |
| 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 |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |

## Глава III. Карта Градостроительного зонирования муниципального образования «Михайловский сельсовет» Ужурского района

## Ст.44. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Михайловского сельсовета. Масштаб 1:25 000

## Ст.45. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Михайловка и д. Косоголь Михайловского сельсовета.

## Масштаб 1: 5 000