|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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**  **Прилужского сельсовета Ужурского района**  **Красноярского края**  **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**  **Прилужского сельсовета Ужурского района**  **Красноярского края**  **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](#_Toc176799441)

[и застройки, и внесения в них изменений. 6](#_Toc176799442)

[Раздел I. Регулирование землепользования 6](#_Toc176799443)

[и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc176799444)

[Часть I. Общие положения о регулировании землепользования и застройки 6](#_Toc176799445)

[Ст.1. Методы регулирования землепользования и застройки 6](#_Toc176799446)

[Ст.2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила 6](#_Toc176799447)

[Часть II. Правила землепользования и застройки 7](#_Toc176799448)

[Ст.3. Правовые основания введения Правил 7](#_Toc176799449)

[Ст.4. Основные понятия и определения 7](#_Toc176799450)

[Ст.5. Цели разработки и содержание Правил 10](#_Toc176799451)

[Ст.6. Порядок подготовки проекта Правил 12](#_Toc176799452)

[Ст.7. Сфера действия Правил 14](#_Toc176799453)

[Ст.8. Порядок утверждения Правил 15](#_Toc176799454)

[Часть III. Градостроительное зонирование 16](#_Toc176799455)

[Ст.9. Понятие градостроительного зонирования 16](#_Toc176799456)

[Ст.10. Органы управления в области градостроительного зонирования 17](#_Toc176799457)

[Раздел II. Положение о внесении изменений в Правила 20](#_Toc176799458)

[Ст.11. Порядок внесения изменений в Правила 20](#_Toc176799459)

[Раздел III. Положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами. 24](#_Toc176799460)

[Часть I. Общие положения 24](#_Toc176799461)

[Ст.12. Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами 24](#_Toc176799462)

[Часть II. Зональные согласования. 25](#_Toc176799463)

[Ст.13. Понятие и виды зонального согласования. 25](#_Toc176799464)

[Ст.14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 26](#_Toc176799465)

[Ст.15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 28](#_Toc176799466)

[Раздел IV.  Подготовка документации по планировке территории Поселения 30](#_Toc176799467)

[Ст. 16. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения 30](#_Toc176799468)

[Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения](#_Toc176799469)[об отклонении документации по планировке территории 32](#_Toc176799470)

[Статья 19. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 32](#_Toc176799471)

[Раздел V. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 34](#_Toc176799472)

[Ст.20. Общие положения 34](#_Toc176799473)

[Ст.21. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений 39](#_Toc176799474)

[Ст.22. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 40](#_Toc176799475)

[Ст.23. Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 41](#_Toc176799476)

[Раздел VI. Процедуры реализации Правил 42](#_Toc176799477)

[Часть I. Права использования и строительного изменения объектов недвижимости. 42](#_Toc176799478)

[Ст.24. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права. 42](#_Toc176799479)

[Ст.25. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам. 42](#_Toc176799480)

[Часть II. Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости. 43](#_Toc176799481)

[Ст.26. Применение процедур переходного периода. 43](#_Toc176799482)

[Ст.27. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости. 43](#_Toc176799483)

[Глава II. Градостроительные регламенты 45](#_Toc176799484)

[Раздел I. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования, их кодовые обозначения 45](#_Toc176799485)

[Ст. 28 Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Прилужского сельсовета 45](#_Toc176799486)

[Ст.29. «Ж-1» Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами и зона жилая личного подсобного хозяйства 46](#_Toc176799487)

[Ст.30. «Ж-4» Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами, зоны жилой личного подсобного хозяйства 48](#_Toc176799488)

[Ст.31. «ОД-1» Зона административно – деловая 49](#_Toc176799489)

[Ст.31. «ОД-2» Зона учреждений здравоохранения 52](#_Toc176799490)

[Ст.32. «ОД-3» Зона учебных учреждений 56](#_Toc176799491)

[Ст.33. «П-3» Зона производственно-коммунальных предприятий IV-V класса вредности 57](#_Toc176799492)

[Ст.34. «СН-1» Зона кладбищ 59](#_Toc176799493)

[Ст.35. «СН-2» Зона объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов) 60](#_Toc176799494)

[Ст.36. «Л-1» Зона ландшафтная 61](#_Toc176799495)

[Ст.37. «Л-2» Зона лесная 62](#_Toc176799496)

[Ст.38. «Р-1» Зона рекреационная 63](#_Toc176799497)

[Ст.39. «СХ-1» Зона сельскохозяйственного назначения 64](#_Toc176799498)

[Ст.40. «СХ-2» Зона сельскохозяйственного использования 65](#_Toc176799499)

[Ст.41. «СХ-3» Зона объектов сельскохозяйственного назначения 66](#_Toc176799500)

[Ст.42. «ИТ-1» Зона автомобильного транспорта, улично-дорожной сети 68](#_Toc176799501)

[Ст.43. «ИТ-3» Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 68](#_Toc176799502)

[Раздел II. Описание применяемых видов разрешенного использования 69](#_Toc176799503)

[Глава III. Карта Градостроительного зонирования муниципального образования «Прилужский сельсовет» Ужурского района 99](#_Toc176799504)

[Ст.44. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Прилужского сельсовета. Масштаб 1:25 000 99](#_Toc176799505)

[Ст.45. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории п. Прилужье Прилужского сельсовета. 99](#_Toc176799506)

[Масштаб 1: 5 000 99](#_Toc176799507)

[Ст.46. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории д. Светлая и д. Тургужан Прилужского сельсовета. 99](#_Toc176799508)

[Масштаб 1: 5 000 99](#_Toc176799509)

## 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 Прилужского 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 утвержденные 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 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», законом Красноярского края от 18.02.2005 N 13-3028 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Ужурский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Поселения, Района.

### 

### 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 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 федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;
* **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** – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке;
* **изменение объектов недвижимости** - изменение вида использования и (или) предельных параметров разрешенного строительства объектов недвижимости в пределах, установленных градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон;
* **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 территорий** - 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);
* **коэффициент интенсивности использования территории** – максимально допустимая величина отношения общей суммарной площади помещений во всех зданиях и сооружениях на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная общая суммарная площадь помещений определяется умножением площади земельного участка на коэффициент интенсивности использования территории);
* **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;
* **минимальная площадь земельного участка** - наименьшая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом для определенной территориальной зоны;
* **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** - объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации;
* **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
* **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 себяминимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка;
* **проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.
* **разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее - разрешенное использование)** – рекомендуемые и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;
* **сервитуты публичные** – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Красноярского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков с учетом результатов общественных слушаний;
* **сервитуты частные** – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые по соглашению между их собственниками;
* **территориальная зона** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
* **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
* **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 территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

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 землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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 может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений, с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий поселений..

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 с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, 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 муниципального образования 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, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства (далее – ОМС) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, 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 государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности Красноярского края.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки ОМС направляет проект Правил Главе муниципального образования, 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, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.

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 об утверждении Правил (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. 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 землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Кодексом не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

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 о результатах публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение Правил местной администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3. Проект Правил подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), в сети "Интернет".

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

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

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

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным 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 населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

### 

### Часть III. Градостроительное зонирование

### Ст.9. Понятие градостроительного зонирования

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

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

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

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

4. 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.

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

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного [частью 6 статьи 18](consultantplus://offline/ref=B11C5E366F5AA42977CA92EEF9CEC22D79A0032304B55AAEA213ABEC6C6FC3F032631982E728E1FCB87EF8B58C2CA08F19CC6346831A1F68W8IDK) Градостроительного кодекса, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

8. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### Ст.10. Органы управления в области градостроительного зонирования

1. Органом управления в области градостроительного зонирования территории Поселения является Комиссия - которая может выступать организатором публичных слушаний при их проведении.

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой администрации на основе предложений:

а) населения сельского поселения;

б) Совета депутатов сельского поселения и районного Совета депутатов;

в) администрации Района;

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 1 настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Глава 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 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 местной 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 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 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 местной 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 местной администрации.

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

### Ст.11. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

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

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 2.1 статьи 6 возможность размещения на территориии поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляет главе поселения, требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати календарных дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 5, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто календарных дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

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

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

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в настоящей части и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. 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.

## Часть I. Общие положения

## Ст.12. Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в рамках разрешенного использования градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны их владельцы производят по своему усмотрению без предварительного согласования с органами, выдающими разрешение на строительство.

2. 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.

3. 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.

4. Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства производится при наличии зональных согласований.

## Часть II. Зональные согласования.

## Ст.13. Понятие и виды зонального согласования.

1. Зональное согласование – это выдача официального разрешения владельцу недвижимости на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и/или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, объектов капитального строительства содержащихся в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

2. В результате зонального согласования выдается постановление администрации – правовой акт главы района, дающий разрешение на условно разрешенный вид использования принадлежащей владельцу недвижимости и (или) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Постановление должно содержать информацию о:

1)реквизитах акта главы района о предоставлении зонального согласования;

2) видах зонального согласования;

3) действии акта главы района по времени и кругу лиц.

3. Получение зонального согласования является необходимым для осуществления любых изменений в отношении объектов недвижимости, за исключением изменений видов использования недвижимости в рамках разрешенных видов ее использования.

4. Зональное согласование не заменяет разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с действующим законодательством.

5. Зональное согласование осуществляется до получения разрешения на строительство.

6. Зональное согласование подразделяется на следующие виды:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – это выдача владельцу недвижимости официального разрешения в виде Постановления главы района, разрешающего условно разрешенный вид ее использования;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – это выдача владельцу недвижимости Постановления главы района, разрешающего отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости.

## 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 (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 20 Правил, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении 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.

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

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

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

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

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

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в абзаце 1 настоящего пункта и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

## 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 разрешениями 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 далее – Разрешение на отклонение), 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении Разрешения на отклонение лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении Разрешения на отклонение подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, 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 проекту решения о предоставлении Разрешения на отклонение несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Глава местной администрации в течение семи календарных дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление Разрешения на отклонение в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления лицами, указанными в первом абзаце настоящего пункта и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Раздел IV.  Подготовка документации по планировке территории Поселения

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

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, определения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства, линейных объектов.

2. Документация по планировке территории разрабатывается в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков);

- проекта планировки территории с проектом межевания (без градостроительных планов земельных участков);

- проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков;

- проекта межевания с градостроительными планами земельных участков;

- проекта межевания территории в виде отдельного документа;

- градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

4. 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.

2. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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. Подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и межевания) может осуществлять за свой счет заинтересованное лицо.

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 тридцати календарных дней со дня приемки осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие утвержденным документам территориального планирования (в том числе требованиям градостроительного регламента), требованиям действующего законодательства Российской Федерации (в том числе требованиям технических регламентов).

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории  до ее утверждения Главой Поселения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном главой 10 настоящих Правил.

3. Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности  не позднее чем через пятнадцать календарных дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе Поселения документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее  на доработку.

5. 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.

6. 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.

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.

2. Информация, которая содержится в градостроительном плане земельного участка установлена частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о 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 настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

4. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо 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 обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

5. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 4 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

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

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

## Ст.20. Общие положения

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

2. Участниками публичных слушаний по проектам Правил, 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.

3. 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 14 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. 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.

5. 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 публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

5.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.

6. Оповещение о начале публичных слушаний:

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

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

7. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 настоящей статьи 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 представителями уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

8. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 11 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

9. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 8 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 12 настоящей статьи.

10. 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 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.

11. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

12. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 8 настоящей статьи, 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 и (или) помещениях органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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 публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

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

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

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или 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 и (или) в информационных системах.

## Ст.21. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений

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

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

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 администрации решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

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

## Ст.22. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта 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 подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данный проект, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 14 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

2. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении 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 публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

## Ст.23. Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении 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 14 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения на отклонение 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.

4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке вышеупомянутое решение.

## Раздел VI. Процедуры реализации Правил

## Часть I. Права использования и строительного изменения объектов недвижимости.

## Ст.24. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права.

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

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

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

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

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

## Ст.25. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

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

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

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

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

## Ст.26. Применение процедур переходного периода.

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

## Ст.27. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости.

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

- разрешенных видов их использования;

- параметров разрешенного строительства;

- границ земельных участков.

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

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

4. На последующих этапах в переходный период формирования системы градостроительного зонирования Поселения разрабатываются списки предельных параметров разрешенного строительного изменения недвижимости для различных территориальных зон и устанавливаются границы земельных участков.

5. Ограничения предельных параметров разрешенного строительства в различных территориальных зонах, выделенных в Схеме зонирования, разрабатываются в переходный период по инициативе Главы местной администрации за счет средств местного бюджета и (или) средств заинтересованных лиц путем соответствующих аналитических и экспериментальных проектных работ с учетом настоящих Правил, а также утвержденной градостроительной документации.

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

7. Границы земельных участков устанавливаются по инициативе органов местного самоуправления и на средства местного бюджета, а также по инициативе и на средства физических или юридических лиц.

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

9. Состав материалов проектов планировки, порядок их разработки, согласования и утверждения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, Генплана, устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

До утверждения подготовленных проектов планировки в обязательном порядке проводятся их публичные слушания в соответствии с Уставом муниципального образования, и положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

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

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

## Глава II. Градостроительные регламенты

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

## Ст. 28 Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Прилужского 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 |
| Ж-4 | Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами, зоны жилой личного подсобного хозяйства |
| 2 | Общественно-деловые зоны | ОД-1 | Зона административно – деловая |
| 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 (приусадебный земельный участок)

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:**

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.7 Религиозное использование

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

2.7.1 Хранение автотранспорта

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

- предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» (приусадебный земельный участок): 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. «Ж-4» Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами, зоны жилой личного подсобного хозяйства

**Основные виды разрешенного использования:**

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

2.3 Блокированная жилая застройка

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.1 Коммунальное обслуживание

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.7 Религиозное использование

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

2.7.1 Хранение автотранспорта

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 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.31. «ОД-1» Зона административно – деловая

**Основные виды разрешенного использования:**

3.1 Коммунальное обслуживание

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.4 Здравоохранение

3.6 Культурное развитие

3.8 Общественное управление

3.9 Обеспечение научной деятельности

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

3.10 Ветеринарное обслуживание

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.1 Деловое управление

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

4.8 Развлечения

4.9 Служебные гаражи

4.9.1 Объекты придорожного сервиса

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

3.5 Образование и просвещение

3.7 Религиозное использование

5.1 Спорт

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

2.7.1 Хранение автотранспорта

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

- *- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,01 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.

Оглавление

[Глава I. Порядок применения Правил землепользования 6](#_Toc176799371)

[и застройки, и внесения в них изменений. 6](#_Toc176799372)

[Раздел I. Регулирование землепользования 6](#_Toc176799373)

[и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc176799374)

[Часть I. Общие положения о регулировании землепользования и застройки 6](#_Toc176799375)

[Ст.1. Методы регулирования землепользования и застройки 6](#_Toc176799376)

[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](#_Toc176799377)

[Ст.2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила 6](#_Toc176799378)

[Часть II. Правила землепользования и застройки 7](#_Toc176799379)

[Ст.3. Правовые основания введения Правил 7](#_Toc176799380)

[Ст.4. Основные понятия и определения 7](#_Toc176799381)

[Ст.5. Цели разработки и содержание Правил 10](#_Toc176799382)

[Ст.6. Порядок подготовки проекта Правил 12](#_Toc176799383)

[Ст.7. Сфера действия Правил 14](#_Toc176799384)

[Ст.8. Порядок утверждения Правил 15](#_Toc176799385)

[Часть III. Градостроительное зонирование 16](#_Toc176799386)

[Ст.9. Понятие градостроительного зонирования 16](#_Toc176799387)

[Ст.10. Органы управления в области градостроительного зонирования 17](#_Toc176799388)

[Раздел II. Положение о внесении изменений в Правила 20](#_Toc176799389)

[Ст.11. Порядок внесения изменений в Правила 20](#_Toc176799390)

[Раздел III. Положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами. 24](#_Toc176799391)

[Часть I. Общие положения 24](#_Toc176799392)

[Ст.12. Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами 24](#_Toc176799393)

[Часть II. Зональные согласования. 25](#_Toc176799394)

[Ст.13. Понятие и виды зонального согласования. 25](#_Toc176799395)

[Ст.14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 26](#_Toc176799396)

[Ст.15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 28](#_Toc176799397)

[Раздел IV.  Подготовка документации по планировке территории Поселения 30](#_Toc176799398)

[Ст. 16. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения 30](#_Toc176799399)

[Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения 31](#_Toc176799400)

[об отклонении документации по планировке территории 32](#_Toc176799401)

[Статья 19. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 32](#_Toc176799402)

[Раздел V. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 34](#_Toc176799403)

[Ст.20. Общие положения 34](#_Toc176799404)

[Ст.21. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений 39](#_Toc176799405)

[Ст.22. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 40](#_Toc176799406)

[Ст.23. Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 41](#_Toc176799407)

[Раздел VI. Процедуры реализации Правил 42](#_Toc176799408)

[Часть I. Права использования и строительного изменения объектов недвижимости. 42](#_Toc176799409)

[Ст.24. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права. 42](#_Toc176799410)

[Ст.25. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам. 42](#_Toc176799411)

[Часть II. Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости. 43](#_Toc176799412)

[Ст.26. Применение процедур переходного периода. 43](#_Toc176799413)

[Ст.27. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости. 43](#_Toc176799414)

[Глава II. Градостроительные регламенты 45](#_Toc176799415)

[Раздел I. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования, их кодовые обозначения 45](#_Toc176799416)

[Ст. 28 Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Прилужского сельсовета 45](#_Toc176799417)

[Ст.29. «Ж-1» Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами и зона жилая личного подсобного хозяйства 46](#_Toc176799418)

[Ст.30. «Ж-4» Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами, зоны жилой личного подсобного хозяйства 48](#_Toc176799419)

[Ст.31. «ОД-1» Зона административно – деловая 49](#_Toc176799420)

[Ст.31. «ОД-2» Зона учреждений здравоохранения 52](#_Toc176799421)

[Ст.32. «ОД-3» Зона учебных учреждений 53](#_Toc176799422)

[Ст.33. «П-3» Зона производственно-коммунальных предприятий IV-V класса вредности 55](#_Toc176799423)

[Ст.34. «СН-1» Зона кладбищ 57](#_Toc176799424)

[Ст.35. «СН-2» Зона объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов) 57](#_Toc176799425)

[Ст.36. «Л-1» Зона ландшафтная 58](#_Toc176799426)

[Ст.37. «Л-2» Зона лесная 59](#_Toc176799427)

[Ст.38. «Р-1» Зона рекреационная 60](#_Toc176799428)

[Ст.39. «СХ-1» Зона сельскохозяйственного назначения 61](#_Toc176799429)

[Ст.40. «СХ-2» Зона сельскохозяйственного использования 62](#_Toc176799430)

[Ст.41. «СХ-3» Зона объектов сельскохозяйственного назначения 63](#_Toc176799431)

[Ст.42. «ИТ-1» Зона автомобильного транспорта, улично-дорожной сети 65](#_Toc176799432)

[Ст.43. «ИТ-3» Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 66](#_Toc176799433)

[Раздел II. Описание применяемых видов разрешенного использования 67](#_Toc176799434)

[Глава III. Карта Градостроительного зонирования муниципального образования «Прилужский сельсовет» Ужурского района 96](#_Toc176799435)

[Ст.44. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Прилужского сельсовета. Масштаб 1:25 000 96](#_Toc176799436)

[Ст.45. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории п. Прилужье Прилужского сельсовета. 96](#_Toc176799437)

[Масштаб 1: 5 000 96](#_Toc176799438)

[Ст.46. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории д. Светлая и д. Тургужан Прилужского сельсовета. 96](#_Toc176799439)

[Масштаб 1: 5 000 96](#_Toc176799440)

## Ст.32. «ОД-3» Зона учебных учреждений

**Основные виды разрешенного использования:**

3.5 Образование и просвещение

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

3.1 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 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

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

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

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

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

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

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

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «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

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства

6.3 Легкая промышленность

6.3.1Фармацевтическая промышленность

6.4 Пищевая промышленность

6.6 Строительная промышленность

6.9 Склад

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

10.1 Заготовка древесины

10.3 Заготовка лесных ресурсов

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

7.1 Железнодорожный транспорт

7.2 Автомобильный транспорт

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Служебные гаражи

6.7 Энергетика

6.8 Связь

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», «гидротехнические сооружения», «железнодорожный транспорт» – 0,001 га;

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

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

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

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

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

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования, «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 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

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

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

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

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

## Ст.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 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

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

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

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

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

## Ст.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 генеральным планом не предусматривается градостроительное освоение под иные функции.

**Основные виды разрешенного использования:**

5.2 Природно-познавательный туризм

5.2.1 Туристическое обслуживание

5.3 Охота и рыбалка

5.4 Причалы для маломерных судов

9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы

9.1 Охрана природных территорий

9.3 Историко-культурная деятельность

11.0 Водные объекты

11.1 Общее пользование водными объектами

11.2 Специальное пользование водными объектами

11.3 Гидротехнические сооружения

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

не устанавливается

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

3.1 Коммунальное обслуживание

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Запрещается:**

- строительство производственных, складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду, жилых домов;

- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;

- проведение неконтролируемых рубок, сведение лесных угодий под строительство.

## Ст.37. «Л-2» Зона лесная

**Основные виды разрешенного использования:**

11.0 Водные объекты

11.1 Общее пользование водными объектами

10.0 Использование лесов (10.1 – 10.4)

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

1.12 «Ритуальная деятельность»

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

3.1 Коммунальное обслуживание

4.9 Служебные гаражи

6.7 Энергетика

6.8 Связь

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

## Ст.38. «Р-1» Зона рекреационная

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

**Основные виды разрешенного использования:**

5.2 Природно-познавательный туризм

5.2.1 Туристическое обслуживание

5.3 Охота и рыбалка

5.4 Причалы для маломерных судов

5.5 Поля для гольфа или конных прогулок

9.2 Курортная деятельность

9.2.1 Санаторная деятельность

9.3 Историко-культурная деятельность

11.0 Водные объекты

11.1 Общее пользование водными объектами

11.2 Специальное пользование водными объектами

11.3 Гидротехнические сооружения

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

3.1 Коммунальное обслуживание

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

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

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

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

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства –10 %.

**Запрещается:**

- строительство жилых домов, сооружений и объектов общественно-делового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения;

- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

1.1 Растениеводство

1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

1.3 Овощеводство

1.4 Выращивание 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

11.0 Водные объекты

11.1 Общее пользование водными объектами

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

12.3 Запас

**Условно разрешенное использование:**

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства

3.1 Коммунальное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Запрещается:**

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

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

1.3 Овощеводство

1.5 Садоводство

1.17 Питомники

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

13.1 Ведение огородничества

13.2 Ведение садоводства

13.3 Ведение дачного хозяйства

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

3.1 Коммунальное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Запрещается:**

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

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

1.0 Сельскохозяйственное использование

1.1 Растениеводство

1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

1.3 Овощеводство

1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур

1.5 Садоводство

1.6 Выращивание льна и конопли

1.7 Животноводство

1.8 Скотоводство

1.9 Звероводство

1.10 Птицеводство

1.11 Свиноводство

1.12 Пчеловодство

1.13 Рыбоводство

1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

1.17 Питомники

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства

3.1 Коммунальное обслуживание

3.2.4 Общежития

4.1 Деловое управление

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

6.9 Склад

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

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

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

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Склады» и «Деловое управление» - не устанавливается;

- 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 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

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

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

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования, «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:**

6.9 Склад

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,1 га, максимальный – 350 га;

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

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

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

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

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10 %, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования –80%.

## Раздел II. Описание применяемых видов разрешенного использования

Описание применяемых видов разрешенного использования приводится справочно в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 наября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

| **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 1.1-1.20](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), 1.15, 1.19, 1.20 |
| 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 |
| 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 (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 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 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=5ECDE413C3FAB25DD9C7B0C2F87078425297855C11EE06DEC858427D744105D2804C2DFE0D492346AD48AE033663A539AA749BBFD4017B14y6i3D) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=5ECDE413C3FAB25DD9C7B0C2F87078425297855C11EE06DEC858427D744105D2804C2DFE0D492046A948AE033663A539AA749BBFD4017B14y6i3D) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, 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 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=BC43113332BF6DC9BAFEAAEADD824CB29F48EF66637EA8B8800A8E14EB12FC9ABDE84A37A1D332AD646F843C89E532234A6D77D2A727FEDEL1T5D) |
| 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, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортоми просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 3.6.2 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.3 | Парки культуры и отдыха | Парки культуры и отдыха |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Осуществление религиозных обрядов |
| 3.7.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Государственное управление |
| 3.8.2 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](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 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](consultantplus://offline/ref=7F69DAA61BA6E5524F3CC638F078DDC8AA835A7B03F223DF9290F8EB484E8C59E5F87D54F883752E7A613CFF6B0C6360B43322A278796506jEk0D) - [4.10](consultantplus://offline/ref=7F69DAA61BA6E5524F3CC638F078DDC8AA835A7B03F223DF9290F8EB484E8C59E5F87D54F883752975613CFF6B0C6360B43322A278796506jEk0D) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8 | Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| 4.8.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](http://base.garant.ru/70736874/#block_1051) |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=1CE38C36450EDB547CD9D31E1717440B05358F90341B91A1AA6CB34317798105E20A4CCF037CE982D3401FD0A106CADE4C1273729BF92E2BT62ED), [4.9](consultantplus://offline/ref=1CE38C36450EDB547CD9D31E1717440B05358F90341B91A1AA6CB34317798105E20A4CCF037CEA87DA401FD0A106CADE4C1273729BF92E2BT62ED), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=1CE38C36450EDB547CD9D31E1717440B05358F90341B91A1AA6CB34317798105E20A4CCF037CEB8ADF401FD0A106CADE4C1273729BF92E2BT62ED), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=1CE38C36450EDB547CD9D31E1717440B05358F90341B91A1AA6CB34317798105E20A4CCF037CEB8BDD401FD0A106CADE4C1273729BF92E2BT62ED) |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 10.0 | Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1-10.](http://base.garant.ru/70736874/#block_10101)4 |
| 10.1 | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| 10.2 | Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=70AB29D57755A3BF34011CB4DAD8AD7169CF9C6C23B28B1600BA3867F6BC4ED7353DDDAA0A2D761BFB439554EFF272E831CEE8B2368ED8EEXFHFE), [4.9](consultantplus://offline/ref=70AB29D57755A3BF34011CB4DAD8AD7169CF9C6C23B28B1600BA3867F6BC4ED7353DDDAA0A2D751EF2439554EFF272E831CEE8B2368ED8EEXFHFE), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=70AB29D57755A3BF34011CB4DAD8AD7169CF9C6C23B28B1600BA3867F6BC4ED7353DDDAA0A2D7413F7439554EFF272E831CEE8B2368ED8EEXFHFE), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

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

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

## Ст.45. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории п. Прилужье Прилужского сельсовета.

## Масштаб 1: 5 000

## Ст.46. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории д. Светлая и д. Тургужан Прилужского сельсовета.

## Масштаб 1: 5 000