Приложение

к решению Ермаковского районного

Совета депутатов

от «12» августа 2022 г. № 25-127р

Оглавление

[Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАНЗЫБЕЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕРМАКОВСКОГО РАЙОНА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 3](#_Toc105422052)

[1.Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 3](#_Toc105422053)

[Статья 1. Предмет регулирования 3](#_Toc105422054)

[Статья 2. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории сельского поселения 5](#_Toc105422055)

[Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения 6](#_Toc105422056)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке сельского поселения 8](#_Toc105422057)

[2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8](#_Toc105422058)

[Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 8](#_Toc105422059)

[3.Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 10](#_Toc105422060)

[Статья 6. Назначение и виды документации по планировке территории Поселения 10](#_Toc105422061)

[Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления 11](#_Toc105422062)

[4. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 12](#_Toc105422063)

[Статья 8. Общие положения 12](#_Toc105422064)

[Статья 9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана 14](#_Toc105422065)

[Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки 15](#_Toc105422066)

[Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 17](#_Toc105422067)

[Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства 19](#_Toc105422068)

[Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений 20](#_Toc105422069)

[5.Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 22](#_Toc105422070)

[Статья 14. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 22](#_Toc105422071)

[Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 27](#_Toc105422072)

[Статья 15. Карта градостроительного зонирования территории Танзыбейского сельсовета Ермаковского района Красноярского края. 30](#_Toc105422077)

[Статья 16. Границы зон с особыми условиями использования территорий. 30](#_Toc105422078)

[Статья 17. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. 33](#_Toc105422079)

[Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 34](#_Toc105422080)

[Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 34](#_Toc105422081)

[Жилые зоны: 34](#_Toc105422082)

[Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 34](#_Toc105422083)

[Общественно-деловые зоны: 42](#_Toc105422084)

[Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 42](#_Toc105422085)

[Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового обслуживания (О2) 47](#_Toc105422086)

[Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 52](#_Toc105422087)

[Производственная зона (П1) 52](#_Toc105422088)

[Коммунально-складская зона (П2) 59](#_Toc105422089)

[Зона транспортной инфраструктуры (ТИ) 63](#_Toc105422090)

[Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2). 66](#_Toc105422091)

[Зона рекреационного назначения (Р) 70](#_Toc105422092)

[Зоны специального назначения. 75](#_Toc105422093)

[Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) 75](#_Toc105422094)

[Зона объектов специального назначения II класса (СН4) 77](#_Toc105422095)

**Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Танзыбейского сельсовета Ермаковского района и внесения в них изменений**

**1.Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 1. Предмет регулирования**

1. Действие настоящих Правил землепользования и застройки (далее также – Правила) распространяется на всю территорию Танзыбейского сельсовета Ермаковского района Красноярского края. Градостроительные регламенты устанавливаются на территории населенных пунктов: поселок Танзыбей, поселок Червизюль, деревня Чёрная Речка, деревня Покровка. На территории Танзыбейского сельсовета градостроительные регламенты устанавливаются на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства специального назначения. А также на землях сельскохозяйственного назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства сельскохозяйственных предприятий.

2. Настоящие Правила применяются:

1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;

3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости.

3. Настоящие Правила не применяются:

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

4. Действие градостроительного регламента Правил не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения [линейных объектов](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/1011) и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Для регулирования землепользования и застройки в границах улично-дорожной сети в Правилах устанавливается территория улично-дорожной сети (Т). Градостроительные регламенты на данную территорию не распространяются. Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети населенного пункта, автомобильных дорог сельсовета, территорий общего пользования разрабатывается документация по планировке территории линейного объекта.

6. В границах Танзыбейского сельсовета ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства возникают в силу федеральных законов.

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. На карте градостроительного зонирования в информационных целях отражены ориентировочные водоохранные зоны из Материалов по обоснованию генерального плана сельсовета, которые не поставлены на учет в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

 Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

Границы таких зон с особыми условиями использования территории должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Ермаковского района и отражены на карте Правил.

7. Требования градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

**Статья 2. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории сельского поселения**

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Танзыбейского сельсовета, являются:

1) Глава Ермаковского района;

2) Администрация Ермаковского района (далее также - Администрация района);

3) Ермаковский районный Совет депутатов.

2. Глава Ермаковского района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта генерального плана сельсовета, решение о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план сельсовета;

2) принимает решение о подготовке проекта Правил, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

3) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

7) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования сельсовета;

8) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельсовета (далее также - Комиссия);

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Ермаковского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами Ермаковского района.

3. Администрация Ермаковского района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность структурных подразделений по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Ермаковского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

4. Ермаковский районный Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает генеральный план сельсовета и проекты внесения изменений в генеральный план сельсовета;

2) утверждает Правила и проекты внесения изменений в Правила осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Ермаковского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами органов местного самоуправления Ермаковского района.

**Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия) осуществляет свою деятельность применительно ко всей территории сельсовета, к частям территорий сельсовета, а также по подготовке проекта внесения изменений в Правила.

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой Ермаковского района на основе предложений:

а) населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил;

б) Танзыбейского сельского Совета депутатов;

в) Администрации Танзыбейского сельсовета;

г) Администрации Ермаковского района;

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

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в [пункте 2](#sub_11) 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 Ермаковского района за 15 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 на официальном сайте Ермаковского района в сети «Интернет».

5. В указанном в [пункте](#sub_13) 4 настоящей статьи сообщении о формировании Комиссии указываются:

а) численность сторон в соответствии с [пунктами](#sub_11) 2, [3](#sub_12) и [7](#sub_16) настоящей статьи;

б) порядок и сроки направления Главе Ермаковского района 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 дней со дня, следующего за днем опубликования сообщения, указанного в [пункте](#sub_13) 4 настоящей статьи.

7. Численность представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, в составе Комиссии определяется Главой Ермаковского района и не может быть менее 3 человек.

8. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, оформленные решениями, Главе Ермаковского района вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения Ермаковского районного Совета депутатов и Танзыбейского сельского Совета депутатов по включению в состав Комиссии их представителей оформляются решением перечисленных органов и направляются Главе Ермаковского района.

10. В число представителей Администрации Ермаковского района в состав Комиссии включаются специалисты органов местного самоуправления, осуществляющие полномочия в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку Правил.

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

12. Предложения по включению представителей сторон, указанных в [пункте](#sub_11) 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 Ермаковского района одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил.

14. Комиссия проводит публичные слушания по проекту Правил в порядке, определяемом Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 назначается Главой Ермаковского района из числа членов Комиссии:

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

в) назначает секретаря из числа членов Комиссии для ведения протоколов заседаний Комиссии;

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

д) подписывает документы Комиссии;

е) направляет Главе Ермаковского района информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

18. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой Ермаковского района из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия председателя 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 Ермаковского района.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке сельского поселения**

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.
2. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:
* публикации Правил в средствах массовой информации;
* размещения Правил на официальном сайте Администрация района в сети «Интернет»;
* размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
* организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации Танзыбейского сельсовета и Администрации Ермаковского района;
* предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.
1. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном Правилами.

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

**Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.** **Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту решения о предоставлении Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](#sub_107), в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. 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 предоставлением зонального разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения 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 десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Ермаковского района.

8. На основании указанных в [части 6](#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава Ермаковского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения 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 Ермаковского района в сети "Интернет".

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке проведения публичных слушаний  по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/55322) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

**3.Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 6. Назначение и виды документации по планировке территории Поселения**

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

1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

6. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

**Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается Главой Ермаковского района по инициативе органа местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в установленном порядке.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации Ермаковского района в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Ермаковского района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Уполномоченное структурное подразделение Администрации Ермаковского района (далее - Структурное подразделение) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и иному действующему законодательству. По результатам проверки Структурное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Ермаковского района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органом местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории определяется решением Ермаковского районного Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Структурное подразделение направляет Главе Ермаковского района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава Ермаковского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Структурное подразделение на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Ермаковского района в сети «Интернет».

**4. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 8. Общие положения**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Ермаковского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. В целях предоставления всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия, собрание или собрания участников публичных слушаний проводятся в рабочие дни по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, п. Танзыбей, ул. Мира, 32. Место проведения собрания участников публичных слушаний дополнительно может быть определено в установленном порядке.

4. В публичных слушаниях имеют право участвовать совершеннолетние, постоянно проживающие на территории Поселения дееспособные граждане.

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

1) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) подача предложений в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) в государственная или муниципальная информационная система, обеспечивающая проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

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

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

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

8. Заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте Администрации Ермаковского района в сети "Интернет".

9. Участвующие в общественных обсуждений или публичных слушаниях заинтересованные лица вправе представить Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана и проектам внесения изменений в Генеральный план проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения общественные обсуждения или публичных слушаний определяется Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана проводятся на территории сельсовета. По проектам внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории сельсовета, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генерального плана, Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Генерального плана на собраниях жителей, в средствах массовой информации.

5. Участники общественные обсуждения или публичных слушаний вправе представить Организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Ермаковского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Глава Ермаковского района с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в Ермаковский районный Совет депутатов;

2) об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его на доработку.

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

**Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил, а также проектам внесения изменений в Правила проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков данного проекта на собраниях жителей, в средствах массовой информации.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся Правил (проекта внесения изменений в Правила), для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Ермаковского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Глава Ермаковского района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Ермаковский районный Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Ермаковский районный Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе Ермаковского района на доработку, в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются в следующих случаях:

1) изменения вносятся в связи с несоответствием сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

2) изменения вносятся в связи с несоответствием 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;

3) изменения вносятся в связи с установлением, изменением, прекращением существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

4) Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);

5) 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.

11.В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

**Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению 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, для целей настоящей статьи – Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](#sub_107), в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается Разрешение. Если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Ермаковского района в сети "Интернет".

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей сельсовета о их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Ермаковского района.

9. На основании указанных в [части 8](#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава Ермаковского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения 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 Ермаковского района в сети "Интернет".

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

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, 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 и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

**Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) 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](#sub_1014) объектов капитального строительства (далее для целей настоящей статьи – Разрешение).

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

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

3. 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.

4. Заинтересованное в получении Разрешения лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого Разрешения.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов с учетом положений, предусмотренных настоящей статьей. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Ермаковского района.

7. На основании указанных в [части 6](#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава Ермаковского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения 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 Ермаковского района в сети "Интернет".

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

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

**Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений**

1. Структурное подразделение в случаях, предусмотренных  Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации. В случае, предусмотренном [частью 5.1 статьи 46](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/4651) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава Ермаковского района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории или внесения в них изменений (далее для целей настоящей статьи – Документация по планировке территории), решение об утверждении которых принимается Главой Ермаковского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Структурное подразделение обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации Ермаковского района в сети "Интернет".

4. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, если документация по планировке территории подготовлена в отношении:

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

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

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

6. Порядок организации проведения публичных слушаний определяется Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания территории или внесения в них изменений, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить Организатору свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории или внесения в них изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Ермаковского района в сети "Интернет".

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Ермаковского района, решениями Главы Ермаковского района или Ермаковского районного Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Структурное подразделение направляет Главе Ермаковского района подготовленную документацию по планировке территории или внесению в нее изменений, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее пятнадцати дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Глава Ермаковского района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или внесению в нее изменений, или об отклонении такой документации и о направлении ее в Структурное подразделение на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Ермаковского района в сети "Интернет".

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

**5.Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

**Статья 14. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#sub_31) и [32](#sub_32) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план 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;

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](#sub_1010) федерального значения;

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального [строительства](#sub_1013) регионального значения;

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

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

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

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

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, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. Если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#sub_31031) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях сельсовета предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, направляют Главе Ермаковского района требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью](#sub_3331) 3.1 настоящей статьи, Глава Ермаковского района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки 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 общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

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

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

5. Глава Ермаковского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти 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.

5.1. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава Ермаковского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/33211) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой Ермаковского района в суде.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/55322) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/33023) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе Ермаковского района требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/3308) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава Ермаковского района обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/3308) настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/3309) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/3308) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

# Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



****

****

****

## Статья 15. Карта градостроительного зонирования территории Танзыбейского сельсовета Ермаковского района Красноярского края.

 На карте градостроительного зонирования ([статья 6](#Par220) настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

 **Жилые зоны:**

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

**Общественно-деловые зоны:**

2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

3. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового обслуживания (О2)

 **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

4. Производственная зона (П1)

5. Коммунально-складская зона (П2)

6. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

 **Зоны рекреационного назначения:**

7.Зона рекреационного назначения (Р)

**Зона сельскохозяйственного назначения :**

8. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

**Зоны специального назначения:**

9. Зона объектов специального назначения II класса (СН4)

10. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

## Статья 16. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования предусматриваются следующие зоны особыми условиями использования территории:

1. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

2. Санитарный разрыв линий электропередач и линий связи.

3. Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

 4. Водоохранная зона.

5. Прибрежная защитная полоса.

6. Зона подтопления.

7. Зона затопления.

 Характеристика зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам определяется в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

1) Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств на территории п. Танзыбей установлены ориентировочные размеры санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, кладбища, объекта складирования отходов.

Согласно разделу 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливается следующий режим территории санитарно-защитной зоны. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории п. Танзыбей установлены санитарные разрывы линий электропередачи (охранные зоны линий электропередачи).

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

3) Для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи, на территории поселения устанавливаются охранные зоны.

Перечень ограничений в границах охранной зоны устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

4) В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения (З.С.О). В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

5) Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6) В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным Кодексом РФ.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

6.1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

6.2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

6.4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

## Статья 17. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Проектом Правил Землепользования и Застройки на территории Танзыбейского сельсовета Ермаковского района Красноярского края не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Карта границ территории по комплексному и устойчивому развитию на основании этого не разрабатывается.

# Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

##  Жилые зоны:

##  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

 1. Основные виды использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)2.3 Блокированная жилая застройка3.1 Коммунальное обслуживание3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построекРазмещение 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 домаРазмещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животныхРазмещение 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыхаРазмещение 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связиРазмещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские).Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средствРазмещение 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 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

 **2. Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  Социальное обслуживание3.6 Культурное развитие3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 4.4 Магазины4.6 Общественное питание5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321)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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары).Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. |

 **3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих 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)Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

**4. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков.**

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков – от 600 м2 до 15000 м2.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  1. | Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения | м | не менее 3 |
| 2. | Расстояние между основным строением и красной линией | м | 5 |
| 3. | Расстояние между хозяйственными постройками и соседним участком | м | 1 |
| 4.  | Расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке  | м | 6 |
| 5. | Расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее  | м | 2 |
| 6. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | 3 |
| 7.  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 |

##  Общественно-деловые зоны:

##  Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  3.3 Бытовое обслуживание3.8.13 Государственное управление4.4 Магазины4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские).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 услугиРазмещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

 **2. Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом | 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 интересамРазмещение 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) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооруженияхРазмещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. . Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих 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)Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

1. **Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков:**

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
|  1. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. |
|  2. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | не подлежит установлению |
|  3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % |  50 |

## Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового обслуживания (О2)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  3. 2.2 Оказание социальной помощи населению 3.3 Бытовое обслуживание3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | 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 интересамРазмещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские). 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)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)Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средствРазмещение 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 | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Не допускается размещение учебно-образовательных объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.   |

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  4.4 Магазины4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).. | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2Административныездания организаций, обеспечивающих предоставлениекоммунальных 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)Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

1. **Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков:**

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
|  1. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –не подлежат установлению |
|  2. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | Не подлежит установлению. |
|  3. | Предельная высота объекта, строения, сооружения. |  м | Не подлежит установлению |
|  4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |

##  Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

## Производственная зона (П1)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  1.3 Овощеводство2.7.1 Объекты гаражного назначения3.1 Коммунальное обслуживание3.3 Бытовоеобслуживание3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование3.9 Обеспечение научной деятельности4.1 Деловое управление4.4 Магазины4.5 Банковская и страховая деятельность4.9.1 Объекты дорожного сервиса6.0 Производственная деятельность6.6 Строительная промышленность 6.9 Склады12.0 Земельные участки (территории) общего пользования2.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории12.2 Специальная деятельность | Осуществление хозяйственной деятельности с размещением теплиц.Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, кроме размещения автостоянок, гаражей боксового типа.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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)Размещение средних специальных учебных заведений, связанных с предприятиями зоны. 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391)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)Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услугиРазмещение 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911), а также размещение автосервисных центров, аукционов.Размещение промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метровРазмещение 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 продукцииРазмещение 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 складовЗемельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средствРазмещение 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 туалетовВременное складирование отходов потребления, размещение объектов, предназначенных для сортировки и упаковки отходов потребления. | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. |

 **2. Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  4.4 Магазины4.9 Служебные гаражи | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2. Административныездания организаций, обеспечивающих предоставлениекоммунальных 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)Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

1. **Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков в производственной зоне:**

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений– не подлежат установлению |
| 2. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | Не подлежит установлению. |
| 3. | Предельная высота объекта, строения, сооружения. | м | Не подлежит установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |

##  Коммунально-складская зона (П2)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  2.7.1 Объекты гаражного назначения3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2. Административныездания организаций, обеспечивающих предоставлениекоммунальных услуг6.9 Склады12.0 Земельные участки (территории) общего пользования12.0.1Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9Размещение 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)Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услугРазмещение 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 складовЗемельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средствРазмещение 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 | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектированияСогласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2Административные здания организаций, обеспечивающих 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)Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

1. **Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков.**

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

**объектов капитального строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению |
| 2. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений. | этаж | Не подлежит установлению. |
| 3. | Предельная высота объекта, строения, сооружения. | м | Не подлежит установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |

##  Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  7.2 Автомобильный транспорт7.2.1 Размещение автомобильных дорог7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров7.2. Стоянкитранспорта общего пользования  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721)Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076) заправки водного транспортаРазмещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

 **2. Условно разрешенные виды использования земельных участков:** не установлены.

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
|  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2Административные здания организаций, обеспечивающих 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)Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

1. **Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков:**

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
|  1. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению |
|  2. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | Не подлежит установлению. |
|  3. | Предельная высота объекта, строения, сооружения. | м | Не подлежит установлению |
|  4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |

## Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).

 **1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 1.1 Растениеводство1.7 Животноводство1.10 Птицеводство1.13 Рыбоводство1.15 Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции1.18 Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства13.2 Ведение садоводства12.0.2 Благоустройство территории | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115), [1.19](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), [1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120)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)Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукцииРазмещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйстваОсуществление 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражейРазмещение 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 | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопленияСогласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| * + 1. Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административныездания организаций, обеспечивающих предоставлениекоммунальных 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)Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

**4. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков:**

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения – 3 м. |
| 2. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | Не подлежит установлению |
| 3. | Предельная высота строений, сооружений | м | Не подлежит установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |

##  Зона рекреационного назначения (Р)

 **1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 5.2Природно-познавательный туризм5.2.1 Туристическое обслуживание5.3 Охота и рыбалка5.4 Причалы для маломерных судов9.3 Историко-культурная деятельность12.0.2 Благоустройство территории | 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 мероприятийРазмещение 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 лагерейОбустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбыРазмещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судовСохранение 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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризмРазмещение 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 | Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.В соответствии с законом «об охоте и рыбалке на территории РФ».Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 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) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |
| 4.0 Предпринимательство | Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования; |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| * + 1. Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административныездания организаций, обеспечивающих предоставлениекоммунальных 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)Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

**4. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков:**

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения – 3 м. |
| 2. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | Не подлежит установлению |
| 3. | Предельная высота строений, сооружений | м | Не подлежит установлению |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |

##  Зоны специального назначения.

## Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

 **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.7 Религиозное использование12.1 Ритуальная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).Размещение кладбищ, мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

 **2. Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро). | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

 **3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| * + 1. Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административныездания организаций, обеспечивающих предоставлениекоммунальных 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)Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

 **4. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков.**

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
|  1. |  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению |
|  2. | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | Не подлежит установлению |
|  3. | Предельная высота строений, сооружений | м | Не подлежит установлению |

## Зона объектов специального назначения II класса (СН4)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 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 | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.  |

 **2. Условно разрешенные виды использования земельных участков:** не установлены.

 **3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:** не установлены.

 **4. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков:**

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

 **Комплексное развитие территории.**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, ввиду отсутствия деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.