Приложение

к решению Ермаковского районного

Совета депутатов

от «12» августа 2022 г. № 25-123р

Оглавление

[Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Нижнесуэтукского сельсовета Ермаковского района и внесения в них изменений 7](#_Toc103928402)

[1.Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 7](#_Toc103928403)

[Статья 1. Предмет регулирования 7](#_Toc103928404)

[Статья 2. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории сельского поселения 9](#_Toc103928405)

[Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения 10](#_Toc103928406)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке сельского поселения 12](#_Toc103928407)

[2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 12](#_Toc103928408)

[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 12](#_Toc103928409)

[3.Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 14](#_Toc103928410)

[Статья 6. Назначение и виды документации по планировке территории Поселения 14](#_Toc103928411)

[Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления 15](#_Toc103928412)

[4. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc103928413)

[Статья 8. Общие положения 16](#_Toc103928414)

[Статья 9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана 18](#_Toc103928415)

[Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки 19](#_Toc103928416)

[Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 21](#_Toc103928417)

[Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства 23](#_Toc103928418)

[Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений 24](#_Toc103928419)

[5.Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 26](#_Toc103928420)

[Статья 14. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 26](#_Toc103928421)

[Часть II. Градостроительные регламенты 29](#_Toc103927381)

[9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Нижнесуэтукского сельсовета 29](#_Toc103927382)

[10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил 30](#_Toc103927383)

[11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (длее – вид РИ) по территориальным зонам 32](#_Toc103927384)

[*Жилые зоны (Ж)* 32](#_Toc103927385)

[Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 32](#_Toc103927386)

[Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2) 33](#_Toc103927387)

[Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-3) 34](#_Toc103927388)

[*Общественно-деловые зоны (ОД)* 35](#_Toc103927389)

[Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 35](#_Toc103927390)

[*Производственные зоны (П)* 37](#_Toc103927391)

[Зона производственно-коммунальных объектов в границах населённого пункта (П-1) 37](#_Toc103927392)

[Зона производственно- коммунальных объектов за границами населённого пункта (П-2) 39](#_Toc103927393)

[*Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)* 40](#_Toc103927394)

[Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-1) 40](#_Toc103927395)

[Зона улично-дорожной сети (ИТ-2) 41](#_Toc103927396)

[Зона объектов инженерной инфрастрктуры (ИТ-3) 42](#_Toc103927397)

[*Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)* 43](#_Toc103927398)

[Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) 43](#_Toc103927399)

[*Зоны рекреационного назначения (Р)* 44](#_Toc103927400)

[Зона парков, скверов, садов (Р-1) 44](#_Toc103927401)

[Зона естественного ландшафта (Р-2) 44](#_Toc103927402)

[Зона лесов (Р-3) 45](#_Toc103927403)

[Зона объектов спортивного назначения (Р-4) 45](#_Toc103927404)

[Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-5) 46](#_Toc103927405)

[*Зоны специального назначения (С)* 47](#_Toc103927406)

[Зона кладбищ (С-1) 47](#_Toc103927407)

[Зона складирования и захоронения отходов (С-2) 47](#_Toc103927408)

[*Иные зоны (И)* 47](#_Toc103927409)

[Зона акваторий (И-1) 47](#_Toc103927410)

[12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 48](#_Toc103927411)

[*Жилые зоны* 48](#_Toc103927412)

[Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 48](#_Toc103927413)

[Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-3) 62](#_Toc103927414)

[*Общественно-деловые зоны* 64](#_Toc103927415)

[Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 64](#_Toc103927416)

[*Производственные зоны* 66](#_Toc103927417)

[Производственно-коммунальная зона в границах населённого пункта (П-1) 66](#_Toc103927418)

[Зона производственно-складских объектов за границей населённого пункта (П-2) 69](#_Toc103927419)

[*Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур* 71](#_Toc103927420)

[Зона сооружений и коммуинкаций автомобильного транспорта (ИТ-1) 71](#_Toc103927421)

[Зона улично-дорожной сети (ИТ-2) 72](#_Toc103927422)

[Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3) 72](#_Toc103927423)

[*Зоны сельскохозяйственного использования* 74](#_Toc103927424)

[Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) 74](#_Toc103927425)

[*Зоны рекреационного назначения* 77](#_Toc103927426)

[Зона парков, скверов, садов (Р-1) 77](#_Toc103927427)

[Зона естественного ландшафта (Р-2) 78](#_Toc103927428)

[Зона лесов (Р-3) 78](#_Toc103927429)

[Зона объектов спортивного назначения (Р-4) 78](#_Toc103927430)

[Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-5) 80](#_Toc103927431)

[*Зоны специального назначения* 82](#_Toc103927432)

[Зона кладбищ (С-1) 82](#_Toc103927433)

[Зона объектов размещения отходов потребления (С-2) 83](#_Toc103927434)

[*Иные зоны (И)* 84](#_Toc103927435)

[Зона акваторий (И-1) 84](#_Toc103927436)

[Часть III. Зоны с особыми условиями использования территории 86](#_Toc103927437)

[13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах 86](#_Toc103927438)

[14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов 88](#_Toc103927439)

[15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос 90](#_Toc103927440)

[16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон 91](#_Toc103927441)

[17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог 94](#_Toc103927442)

[18. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 95](#_Toc103927443)

**Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Нижнесуэтукского 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 Нижнесуэтукского сельсовета Ермаковского района Красноярского края. Градостроительные регламенты устанавливаются на территории населенного пункта село Нижний Суэтук. На территории Нижнесуэтукского 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 Нижнесуэтукского 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 Нижнесуэтукского 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) Нижнесуэтукского сельского Совета депутатов;

в) Администрации Нижнесуэтукского 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 Нижнесуэтукского 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 Нижнесуэтукского 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, с. Нижний Суэтук, ул. Ленина, 2. 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.

Часть II. Градостроительные регламенты

9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Нижнесуэтукского сельсовета

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**Жилые зоны (Ж):**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)

2. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-3)

**Общественно-деловые зоны (ОД):**

3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

**Производственные зоны (П):**

4. Зона производственно-коммунальных объектов в границах населённого пункта (П-1)

5.Зона производственно-коммунальных объектов за границами населённого пункта (П-2)

**Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):**

6. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-1)

7. Зона улично-дорожной сети (ИТ-2)

8. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3)

**Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):**

9. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)

**Зоны рекреационного назначения (Р):**

10. Зона парков, скверов, садов (Р-1)

11. Зона естественного ландшафта (Р-2)

12. Зона лесов (Р-3)

13. Зона объектов спортивного назначения (Р-4)

14. Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-5)

**Зоны специального назначения (С):**

15. Зона кладбищ (С-1)

16. Зона складирования и захоронения отходов (С-2)

**Иные зоны (И):**

17. Зона акваторий (И-1)

10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

1. Общие положения о градостроительных регламентах

Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным законодательством.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

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

2. Виды разрешенного использования для территориальных зон.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с разделом 4 Правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ) по территориальным зонам

Таблица 1 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

| №п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ(Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ(Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ***1.*** | *Жилые зоны (Ж)* |
| **1.1.** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 3 этажей включительно, не более 2-х квартир) (2.1.1)Блокированная жилая застройка (2.3)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Государственное управление (3.8.1)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей включительно, более 2-х квартир) (2.1.1)Хранение автотранспорта (2.7.1)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Бытовое обслуживание (3.3)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Рынки (4.3)Магазины (4.4) (общая площадь не более 150 кв.м)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Площадки для занятий спортом (5.1.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3)Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) (2.6)Хранение автотранспорта (2.7.1) Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Общежития (3.2.4)Бытовое обслуживание (3.3)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (в части размещения станций скорой помощи) (3.4.2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Государственное управление (3.8.1)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Служебные гаражи (4.9)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9) (выбирается только для объектов, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, 5.1.2, 8.3)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **1.3.** | Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-3) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Религиозное управление и образование (в части размещения зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные и религиозные школы, семинарии) (3.7.2)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***2.*** | *Общественно-деловые зоны (ОД)* |
| **2.1.** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Бытовое обслуживание (3.3)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Общественное управление (3.8)Государственное управление (3.8.1)Представительская деятельность (3.8.2)Проведение научных исследований (3.9.2)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлекательные мероприятия (4.8.1)Служебные гаражи (4.9)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Объекты гаражного назначения (2.7.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Проведение азартных игр (4.8.2)Склады (6.9)Целлюлозно-бумажная промышленность (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации) (6.11)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***3.*** | *Производственные зоны (П)* |
| **3.1.** | Зона производственно-коммунальных объектов в границах населённого пункта (П-1) | Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Питомники (1.17)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Ветеринарное обслуживание (3.10)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Деловое управление (4.1)Служебные гаражи (4.9)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Производственная деятельность (6.0)Тяжелая промышленность (6.2)Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)Легкая промышленность (6.3)Фармацевтическая промышленность (6.3.1)Пищевая промышленность (6.4)Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6)Энергетика (6.7)Связь (6.8)Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Научно-производственная деятельность (6.12)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Выращивание льна и конопли (1.6)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)Хранение автотранспорта (2.7.1)Бытовое обслуживание (3.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **3.2.** | Зона производственно- коммунальных объектов за границами населённого пункта (П-2) | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Производственная деятельность (6.0)Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2)Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)Легкая промышленность (6.3)Фармацевтическая промышленность (6.3.1)Пищевая промышленность (6.4)Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6)Энергетика (6.7)Связь (6.8)Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Научно-производственная деятельность (6.12)Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***4.*** | *Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)* |
| **4.1.** | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-1) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Автомобильный транспорт (7.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **4.2.** | Зона улично-дорожной сети (ИТ-2) | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стоянок для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)) (3.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **4.3.** | Зона объектов инженерной инфрастрктуры (ИТ-3) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Энергетика (6.7)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5)Водные объекты (11.0)Общее пользование водными объектами (11.1)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Служебные гаражи (4.9)Склады (6.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***5.*** | *Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)* |
| **5.1.** | Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) | Сельскохозяйственное использование (1.0)Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Выращивание льна и конопли (1.6)Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)Питомники (1.17)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)Водные объекты (11.0) | Общее пользование водными объектами (11.1)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению |
| ***6.*** | *Зоны рекреационного назначения (Р)* |
| **6.1.** | Зона парков, скверов, садов (Р-1) | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)) (3.1.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Охрана природных территорий (9.1)Водные объекты (11.0)Общее пользование водными объектами (11.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Цирки и зверинцы (3.6.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) Развлекательные мероприятия (4.8.1)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2)  |
| **6.2.** | Зона естественного ландшафта (Р-2) | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стоянок для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)) (3.1.1)Охрана природных территорий (9.1)Водные объекты (11.0)Общее пользование водными объектами (11.1)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Связь (6.8)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению |
| **6.3.** | Зона лесов (Р-3) | Не подлежат установлению |
| **6.4.** | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)) (3.1.1)Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Водный спорт (5.1.5)Спортивные базы (5.1.7)Общее пользование водными объектами (11.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Авиационный спорт (5.1.6) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **6.5.** | Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-5) | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)) (3.1.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Водный спорт (5.1.5)Спортивные базы (5.1.7)Природно-познавательный туризм (5.2)Туристическое обслуживание (5.2.1)Охота и рыбалка (5.3)Причалы для маломерныхсудов (5.4)Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)Санаторная деятельность (9.2.1)Общее пользование водными объектами (11.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Бытовое обслуживание (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)) (3.3)Цирки и зверинцы (3.6.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлекательные мероприятия (4.8.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Авиационынй спорт (5.1.6) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***7.*** | *Зоны специального назначения (С)* |
| **7.1.** | Зона кладбищ (С-1) | Ритуальная деятельность (12.1)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **7.2.** | Зона складирования и захоронения отходов (С-2) | Специальная деятельность (12.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***8.*** | *Иные зоны (И)* |
| **8.2.** | Зона акваторий (И-1) | Не подлежат установлению |

12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

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

| №п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| S min, (га) | S max, (га) | Отступ  min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | H max, (м) | Процент застройки max, (процент) | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ***1.*** | *Жилые зоны* |  |
| **1.1.** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) | 0,04, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.15. | 0,25, кроме **отдельных** видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.15. | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м), кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.15. | 1, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.15. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.15. | 20, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.15. | 50, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.15. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.1.1. – 1.1.15. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны Ж-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 1.1.1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 0,1 | 0,25 | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м) | 1 | 3 | 20 | 40 | 1) расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома – 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2)) – 4,0 м; от бани, гаража и других построек – 1,0 м; открытых стоянок автомобилей – не менее 1 м от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м; от кустарника – 1,0 м;2) расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м;3) - ширина вновь отводимых участков в новой застройке со стороны улицы должна быть не менее 25 м; - ширина вновь отводимых участков в старой застройке со стороны улицы должна быть не менее 20 м;;4) в условиях реконструкции и строительства в кварталах существующей застройки, расстояние между фронтальной границей участка (со стороны красной линии улицы или если красная линия не установлена, то со стороны линии существующей сложившейся застройки) и основным строением должно быть в соответствии со сложившейся линией застройки;не допускается размещать вспомогательные строения, кроме гаражей со стороны улиц. При этом гараж должен быть расположен по одной линии застройки с основным строением;5) расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 5м до 8 м;6) расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2)) до окон жилых помещений дома: одиночные или двойные – не менее 15 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м, свыше 30 блоков – не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая; 7) постройки для содержания скота и птицы (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2)) допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.8) не допускается строительство зданий для содержания более 10 голов крупного рогатого скота (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2));9) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.;10) расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.11) септик должен располагаться в границах земельного участка. Расстояние от септика до источника питьевого водоснабжения, скважины не менее 50 м, до водоема со стоячей водой (озера, пруда и т.п.) – не менее 30 м, до водоема проточного (реки, ручья) – 10 м, до деревьев – 3 м, от кустарника – на 1 м, до дороги – не менее 5 м, до границ смежного участка – 4 м.12) между длинными сторонами многоквартирных жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м;13) расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 15 м; 14) процент нежилых помещений в жилых домах с видом разрешенного использования:малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – не более 15%;15) расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;16) - ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления;- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;- ограждения между смежными земельными участками должны быть светопрозрачными и проветриваемыми. |
| 1.1.2. | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,04 | 0,2 | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м;- границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.) | 1 | 3 | 20 | 50 |
| 1.1.3. | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,04 | 0,25 | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м) | 1 | 3 | 20 | 40 |
| 1.1.4. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,04 – для 1-2-хквартирных жилых домов не более 3-х этажей (для участка под одну квартиру); Не подлежат установлению – для жилых домов иных параметров | 0,25 – для 1-2-хквартирных жилых домов не более 3-х этажей; Не подлежат установлению – для жилых домов иных параметров | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м;- границы смежной квартиры в 2-квартирном жилом доме на соседнем земельном участке - 0 м.) | 1 | 3 – для 1-2-хквартирных жилых домов; 4 – для жилых домов иных параметров | Не подлежат установлению | 40 |
| 1.1.5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,1 | 5,0 | 6 (минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м). | 1 | 3 – для объектов дошкольного образования, 4 – для иных объектов. | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 1.1.6. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,0018 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.1.7. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.1.8 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению |
| 1.1.9 | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Не подлежат установлению |
| 1.1.10 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.1.11 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| 1.1.12 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению |
| 1.1.13 | Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению |
| 1.1.14 | Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 1.1.15 | Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| **1.2.** | **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)** | 0,08, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.12. | 0,3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.12. | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м), кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.12. | 1, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.12. | 4, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.12. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.12. | 60, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.3.1. – 1.3.12. | 1) расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа и более - не менее 20 м между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.2) Процент нежилых помещений в жилых домах с видом разрешенного использования:малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – 15%;3) жилые здания с расположенными в них предприятиями питания должны размещаться на расстоянии не менее 6 м от красной линии.4) в условиях развития, реконструкции застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов общественного назначения без отступа от красных линий, кроме учреждений образования и просвещения. |
| Вне зависимости от территориальной зоны Ж-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 1.2.1. | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,04 | 0,1 | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м;- границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.) | 1 | 3 | Не подлежат установлению | 60 | 1) ширина земельного участка с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - не менее 20 м.2) расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома – 3,0 м; от бани, гаража и других построек – 1,0 м; открытых стоянок автомобилей – не менее 1 м от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м; от кустарника – 1,0 м.3) расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров;для зданий высотой более 28 метров - 8-10 метров.4) ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.5) размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая; 6) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.7) в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.8) в границах земельного участка, предназначенного для строительства усадебного дома, может располагаться только 1 дом;9) расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа и более - не менее 20 м между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.10) Процент нежилых помещений в жилых домах с видом разрешенного использования:а) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) за исключением 2-хквартирных жилых домов – 15%;б) среднеэтажная жилая застройка (2.5) – 20%.11) Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5м.12) В случае, если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным. |
| 1.2.2. | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,04 | 0,15 | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м) | 1 | 3 | 20 |  |
| 1.2.3. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 0,14 | Не подлежат установлению | 3, до красной линии - 6 | 5 | 8 | Не подлежат установлению | 50 |
| 1.2.4. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,04 – для 2-хквартирных жилых домов не более 3-х этажей (для участка под одну квартиру); 0,08 – для жилых домов иных параметров | 0,15 – для 2-хквартирных жилых домов не более 3-х этажей (для участка под одну квартиру); 0,3 – для жилых домов иных параметров | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м;- границы смежной квартиры в 2-4-х-квартирном жилом доме на соседнем земельном участке - 0 м.) | 1 | 3 – для 2-хквартирных жилых домов; 4 – для жилых домов иных параметров | Не подлежат установлению | 60 |
| 1.2.5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,32 | Не подлежат установлению | 3 (минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии в городе - 25 м; в сельском населённом пункте – 10 м). | 1 | 3 – для объектов дошкольного образования, 4 – для иных объектов. | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 1.2.6. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Дома социального обслуживания (3.2.1)Общежития (3.2.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (в части размещения станций скорой помощи) (3.4.2) Бытовое обслуживание (3.3)Религиозное использование (3.7)Религиозное управление и образование (3.7.2)Государственное управление (3.8.1)Деловое управление (4.1)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 0,04 | Не подлежат установлению | 3 | 1 | 4  | Не подлежат установлению  | 60  | Не подлежат установлению |
| 1.2.7. | Хранение автотранспорта (2.7.1)  | 0,0015 | 0,006 | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежат установлению | 100 | Не подлежат установлению |
| 1.2.8. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0,0002 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2.9. | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 0,015 | Не подлежат установлению | 3 | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| 1.2.10. | Служебные гаражи (4.9) | 0,06 | Не подлежат установлению | 3 | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | 80 | Не подлежат установлению |
| 1.2.11. | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2.12. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2.13. | Магазины (4.4) | 0,02 | Не подлежат установлению | 3 | 1 | 4 | Не подлежат установлению | 60 | 1) минимальная общая площадь помещений – 60 кв.м;2) максимальная общая площадь помещений – 400 кв.м. |
| **1.3.** | Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-3) | 0,1, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | 5,0, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | 6 (минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии в – 10 м), кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | 1, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | 3 – для объектов дошкольного образования, 4 – для иных объектов, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | 50, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 1.2.1. – 1.2.5. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны Ж-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 1.2.1. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| 1.2.2. | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению |
| 1.2.3. | Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению |
|  | Параметры для отдельных вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 1.2.4. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежат установлению | 2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2.5. | Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 3 | Не подлежат установлению | 2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ***2.*** | *Общественно-деловые зоны* |  |
| **2.1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 0,01, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.1.1. – 2.1.9. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.1.1. – 2.1.9. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.1.1. – 2.1.9. | 1, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.1.1. – 2.1.9. | 4, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.1.1. – 2.1.9. | 20, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.1.1. – 2.1.9. | 60, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.1.1. – 2.1.9. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 2.1.1. – 2.1.9. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны ОД-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 2.1.1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,1 | 2,0 | 6 (минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м). | 1 | 3 – для объектов дошкольного образования, 4 – для иных объектов. | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 2.1.2. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,0018 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.1.3. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.1.4. | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению |
| 2.1.5. | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  | Не подлежат установлению |
| 2.1.6. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 2.1.7. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| 2.1.8. | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению |
| 2.1.9. | Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению |
| ***3.*** | *Производственные зоны* |  |
| **3.1.** | Производственно-коммунальная зона в границах населённого пункта (П-1) | 0,02, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | 4, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | 60, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.1.1. – 3.1.15. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны П-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 3.1.1. | Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13) | 0,05 | 5,0 | 3 | 1 | 3 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 3.1.2. | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Не подлежат установлению |
| 3.1.3. | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению |
| 3.1.4. | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,1 | 0,5 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 3.1.5. | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 0,1 | 0,5 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 3.1.6. | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | 0,01 | 0,5 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 3.1.7. | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 0,01 | 0,5 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 80 | Не подлежат установлению |
| 3.1.8 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 0,13 | 0,5 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 3.1.9. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,0018 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.10 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.11 | Служебные гаражи (4.9) | 0,005 | 0,5 | 3 | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | 80 | Не подлежат установлению |
| 3.1.12 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.1.13 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| 3.1.14 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению |
| 3.1.15 | Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению |
| **3.2.** | Зона производственно-складских объектов за границей населённого пункта (П-2) | 0,01, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.2.1. – 3.2.10. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.2.1. – 3.2.10. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.2.1. – 3.2.10. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.2.1. – 3.2.10. | 4, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.2.1. – 3.2.10. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.2.1. – 3.2.10. | 60, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.2.1. – 3.2.10. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 3.2.1. – 3.2.10. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны П-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 3.2.1. | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению |
| 3.2.2. | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению |
| 3.2.3. | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,1 | 1,0 | 3 | 1 | 3 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 3.2.4. | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 0,1 | 0,5 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 3.2.5. | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | 0,01 | 0,5 | 3 | 1 | 3 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 3.2.6. | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 0,01 | 0,5 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 80 | Не подлежат установлению |
| 3.2.7. | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 0,13 | 0,5 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 3.2.8. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,0018 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.2.9. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.2.10 | Связь (6.8) | Не подлежат установлению |
| ***4.*** | *Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур* |  |
| **4.1.** | Зона сооружений и коммуинкаций автомобильного транспорта (ИТ-1) | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.1.1. – 4.1.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.1.1. – 4.1.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.1.1. – 4.1.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.1.1. – 4.1.5.. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.1.1. – 4.1.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.1.1. – 4.1.5 | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.1.1. – 4.1.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.1.1. – 4.1.5. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 4.1.1. | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,1 | 2 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 4.1.2. | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 0,1 | 1 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 4.1.3. | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | 0,01 | 1 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 4.1.4. | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 0,01 | 1 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 4.1.5. | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 0,13 | 1 | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| **4.2.** | Зона улично-дорожной сети (ИТ-2) | Не подлежат установлению |
| **4.3.** | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-3) | 0,0004, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.3.1. – 4.3.3. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.3.1. – 4.3.3. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.3.1. – 4.3.3. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.3.1. – 4.3.3. | 4, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.3.1. – 4.3.3. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.3.1. – 4.3.3. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.3.1. – 4.3.3. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 4.3.1. – 4.3.3. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-3, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 4.3.1. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | 0,01 | Не подлежат установлению | 3 | 1 | 4 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
|  | Параметры для отдельных вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 4.3.2. | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 3 | Не подлежат установлению | 2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4.3.3. | Склады (6.9) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 3 | 1 | 2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ***5.*** | *Зоны сельскохозяйственного использования* |  |
| **5.1.** | Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) | 4, кроме «иных показателей» данной зоны (столбец 10), территорий, занятых сельскохозяйственными угодиями и отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.7. | Не подлежат установлению, кроме «иных показателей» данной зоны (столбец 10), территорий, занятых сельскохозяйственными угодиями и отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.7. | 3, кроме территорий, занятых сельскохозяйственными угодиями и отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.7. | Не подлежат установлению, кроме территорий, занятых сельскохозяйственными угодиями и отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.7. | 4, кроме территорий, занятых сельскохозяйственными угодиями и отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.7. | Не подлежат установлению, кроме территорий, занятых сельскохозяйственными угодиями и отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.7. | 50, кроме территорий, занятых сельскохозяйственными угодиями и отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 5.1.1. – 5.1.7. | 1) Минимальный размер земельного участка устанавливается по его фактической площади для следующих земельных участков:а) образуемых в счет невостребованных земельных долей;б) ограниченных со всех сторон землями других категорий или сформированными в установленном порядке земельными участками;в) формируемых для целей перевода из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию;г) образуемых путем раздела земельных участков, в том числе сохраняющихся в измененных границах, в связи с образованием земельных участков в целях изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения на основании документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации либо в целях последующего предоставления гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.2) Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается в размере, соответствующем площади единой стационарной оросительной (осушительной) системы, зафиксированной актом приемки единой стационарной оросительной (осушительной) системы в эксплуатацию.3) Максимальный размер земельных участков, предоставляемых крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления их деятельности, равен 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного муниципального района края.4) Для территорий, занятых сельскохозяйственными угодиями, регламенты не устанавливаются. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны СХ-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| 5.2.1. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  | 0,1 | 2,5 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2.2. | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 0,1 | Не подлежат установлению | 3 | Не подлежат установлению | 4 | Не подлежат установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| 5.2.3. | Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11) | 4,0 | 5,0 | 3 | 1 | 3 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 5.2.4. | Обеспечение сельскохозяйственного производства(в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства) (1.18) | 0,0004 | 5,0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5.2.5. | Водные объекты (11.0) | Не подлежат установлению |
| 5.2.6. | Специальное пользование водными объектами (11.2) | Не подлежат установлению |
| 5.2.7. | Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению |
| ***6.*** | *Зоны рекреационного назначения*  |  |
| **6.1** | Зона парков, скверов, садов (Р-1) | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.1.1. – 6.1.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.1.1. – 6.1.6. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.1.1. – 6.1.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.1.1. – 6.1.6. | 2, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.1.1. – 6.1.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.1.1. – 6.1.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.1.1. – 6.1.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.1.1. – 6.1.6. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (Р-1), для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |  |
| 6.1.1. | Общественное питание (4.6)Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 3 | 1 | 1 | Не подлежат установлению | 60 | Не подлежат установлению |
| 6.1.2. | Водные объекты (11.0) | Не подлежат установлению |
| 6.1.3. | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежат установлению |
| 6.1.4. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| 6.1.5. | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению |
| 6.1.6. | Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению |
| **6.2.** | Зона естественного ландшафта (Р-2) | Не подлежат установлению |
| **6.3.** | Зона лесов (Р-3) | Не подлежат установлению |
| **6.4.** | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.4.1. – 6.4.5. | 2,0, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.4.1. – 6.4.5. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.4.1. – 6.4.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.4.1. – 6.4.5. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.4.1. – 6.4.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.4.1. – 6.4.5. | 60, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.4.1. – 6.4.5. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.4.1. – 6.4.5. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (Р-4), для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 6.4.1. | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)) (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению  |
| 6.4.2. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,0018 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 6.4.3. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| 6.4.4. | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению |
| 6.4.5. | Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению |
| **6.5.** | Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-5) | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.5.1. – 6.5.6. | 5, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.5.1. – 6.5.6. | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов - 3 м), кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.5.1. – 6.5.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.5.1. – 6.5.6. | 3, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.5.1. – 6.5.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.5.1. – 6.5.6. | 60, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.5.1. – 6.5.6. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 6.5.1. – 6.5.6. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (Р-5), для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 6.5.1. | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)) (3.1.1) | 0,0004 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению  |
| 6.5.2. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,0018 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 6.5.3. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |
| 6.5.4. | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению |
| 6.5.5. | Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению |
| 6.5.6. | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежат установлению |
| ***7.*** | *Зоны специального назначения* |
| **7.1.** | Зона кладбищ (С-1) | 0,05, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 7.1.1. – 7.1.2. | 40,0, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 7.1.1. – 7.1.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 7.1.1. – 7.1.2. | 2, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 7.1.1. – 7.1.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 7.1.1. – 7.1.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 7.1.1. – 7.1.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 7.1.1. – 7.1.2. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пунктам 7.1.1. – 7.1.2. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (С-1), для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 7.1.1. | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению |
| 7.1.2. | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Не подлежат установлению |
| **7.2.** | Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)  | 0,06, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 7.2.1. | 20,0, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 7.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 7.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 7.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 7.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 7.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 7.2.1. | Не подлежат установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны согласно пункту 7.2.1. |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны (С-2), для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: |
| 7.2.1. | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению |
| ***8.*** | *Иные зоны (И)* |  |
| **8.1.** | Зона акваторий (И-1) | Не подлежат установлению |

Примечания.

1. В таблице 2 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

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

4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

6) H max – предельная надземная высота зданий, строений, сооружений;

7) Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

2. Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3. В случае если земельный участок под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу Правил, при этом территория под указанными зданиями, строениями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и (или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с примечанием 2 настоящей статьи, образование такого земельного участка осуществляется без учета положений примечания 2 настоящей статьи, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

4. Минимальные отступы от стен существующих зданий, строений, сооружений до границ земельных участков (в границах которых расположены эти существующие здания, строения, сооружения), совпадающих с улицами и проездами по линиям существующей застройки, в условиях реконструкции допускается устанавливать менее 3 метров.

Часть III. Зоны с особыми условиями использования территории

13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела, запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях – на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

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

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящего раздела, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

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

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

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

14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

СП 36.13330 «Магистральные трубопроводы»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со СНиП 2.05.06-85 (2000) и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации № 9 от 22.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

1) возводить любые постройки и сооружения;

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

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов;

4) устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;

5) размещать сады и огороды;

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

7) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

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

4. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

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

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

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

15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

5. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 15.4. настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

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

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

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

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

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории – запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом Красноярского края или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Красноярского края.

17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).

2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в Поселении может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Красноярского края, органом местного самоуправления Поселения.

3. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

18. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. На территории зон объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ устанавливается специальный режим использования территории, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих зон.

3. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

5. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и(или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

6. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

7. Государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.