**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕМЕР- МЕТЕО»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Логотипооо «землемер-метео»** |  |

═══════════════════════════════════════════════  
662605 г. Минусинск Красноярского края, ул.Дружбы 10

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙВ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАНЗЫБЕЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕРМАКОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

г. Минусинск

2020 г.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙВ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАНЗЫБЕЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕРМАКОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**УТВЕРЖДЕНЫ**

Решением Ермаковского районного Совета депутатов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г.

**Шифр**: №  **04 - 2020**

**Заказчик**: администрация ермаковского района.

**Наименование объекта**: проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Танзыбейского сельсовета Ермаковского района Красноярского края.

Материалы правил землепользования и застройки приведены в соответствие с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Директор С.С. Титов

Главный архитектор проекта А.И. Сергиенко

Оглавление

[Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ танзыбейского сельсовета ермаковского района красноярского края 4](#_Toc144376448)

[Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления. 4](#_Toc144376449)

[Статья 2. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории сельского поселения 6](#_Toc144376450)

[Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 8](#_Toc144376451)

[Статья 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления. 8](#_Toc144376452)

[Статья 5. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 12](#_Toc144376453)

[Статья 6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки. 17](#_Toc144376454)

[Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 20](#_Toc144376455)

[Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 22](#_Toc144376456)

[Статья 8. Карта градостроительного зонирования территории Танзыбейского сельсовета Ермаковского района Красноярского края. 25](#_Toc144376457)

[Статья 9. Границы зон с особыми условиями использования территорий. 25](#_Toc144376458)

[Статья 10. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. 28](#_Toc144376459)

[Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 29](#_Toc144376460)

[Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 29](#_Toc144376461)

[Жилые зоны: 29](#_Toc144376462)

[Зона застройки индивидуальными жилыми домами(Ж1) 29](#_Toc144376463)

[Общественно-деловые зоны: 34](#_Toc144376464)

[Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 34](#_Toc144376465)

[Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового обслуживания (О2) 38](#_Toc144376466)

[Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 42](#_Toc144376467)

[Производственная зона (П1) 42](#_Toc144376468)

[Коммунально-складская зона (П2) 47](#_Toc144376469)

[Зона транспортной инфраструктуры (ТИ) 52](#_Toc144376470)

[Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2). 54](#_Toc144376471)

[Зона рекреационного назначения (Р) 58](#_Toc144376472)

[В соответствии с требованиями 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»; 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 59](#_Toc144376473)

[Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) 62](#_Toc144376474)

[Зона объектов специального назначения II класса (СН4) 65](#_Toc144376475)

# Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ танзыбейского сельсовета ермаковского района красноярского края

## Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила применяются ко всей территории Танзыбейского сельсовета Ермаковского района Красноярского края.

3. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов, установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Настоящие Правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

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

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

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

2) [предельные](consultantplus://offline/ref=99934CFDDC68F964E2CA6ABD5AD0CCE2D980DD1D31C0A98ECD5BD8F9AE3D0335814DE790F1614684z1X9W) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=99934CFDDC68F964E2CA6ABD5AD0CCE2D981DE1839C5A98ECD5BD8F9AE3D0335814DE790F1614286z1XFW) Российской Федерации;

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

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены, исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительств, а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемыми совместно с ними.

7. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования ([статья 7](#Par220) настоящих Правил).

8. Соответствующим градостроительному регламенту является такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует в совокупности:

- видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования ([статья 7](#Par220) настоящих Правил);

- предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования ([статья 7](#Par220) настоящих Правил);

- условиям ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в случаях расположения земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов в соответствии с законодательством подлежат соблюдению:

- требования технических регламентов и нормативных правовых актов;

- иные документально зафиксированные требования, параметры, ограничения, сервитуты на использование земельных участков, установленные на стадии образования земельных участков, в том числе посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания).

9. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования образование земельных участков, подготовка градостроительных планов, выдача разрешений на строительство отдельно для объектов, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не производится, в том числе в случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают.

В случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе:

- для прохода или проезда через земельный участок;

- для использования земельного участка в целях прокладки, эксплуатации, ремонта объектов (сетей, сооружений) инженерно-технического обеспечения, в том числе коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательских, исследовательских и других работ.

10. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органа местного самоуправления Танзыбейского сельсовета Ермаковского района Красноярского края по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

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

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

1) Глава Ермаковского района;

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

3) Ермаковский районный Совет депутатов.

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

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

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

3) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

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

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

6) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

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

8) 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.

4) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования сельсовета;

## Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со [статьями 36](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BFF8k408A), [37](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BFF6k40BA), [39](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. 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 согласований.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569AAE7A4EC202D4E4AA6BCFEk40BA) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

## Статья 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Красноярского края, администрацией муниципального образования, за исключением случаев, указанных в пункте 1.1 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, предназначенной для комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных пунктом 1.1 части 1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации в установленном законодательством порядке. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1. настоящей статьи, принимается администрацией Ермаковского района Красноярского края по собственной инициативе или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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

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

5. Состав и содержание документации по планировке территории, подготавливаемой за счет средств физических или юридических лиц, устанавливаются техническим заданием, которое утверждается Главой Ермаковского района Красноярского края.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Орган местного самоуправления Ермаковского района Красноярского края осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 6 настоящей статьи. По результатам проверки орган местного самоуправления принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Ермаковского района Красноярского края на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с градостроительным законодательством Главой Ермаковского района Красноярского края, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке, определенном Уставом муниципального образования. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

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

11. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Ермаковского района Красноярского края.

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и составляет от четырнадцати дней до одного месяца.

13. Орган местного самоуправления направляет Главе Ермаковского района Красноярского края подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Глава Ермаковского района Красноярского края муниципального образования с учетом протокола общественных обсуждений или 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 на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Основанием для отклонения документации по планировке территории, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 6 настоящей статьи.

16. 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 Красноярского края в сети «Интернет.

17.Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569kA0AA) РФ, законами и иными нормативными правовыми актами правительства Красноярского края, нормативными правовыми актами администрации Ермаковского района Красноярского края.

## Статья 5. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, 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 в соответствии с уставом Ермаковского района Красноярского края и с учетом положений настоящих правил проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящими правилами и другими федеральными законами.

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

3. 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 органа местного самоуправления 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 (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2107) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. В период размещения в проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, , имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

9. Предложения и замечания настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Уставом Ермаковского района Красноярского и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов на основании положений настоящего Кодекса определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

## Статья 6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, либо градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту администрации Ермаковского района Красноярского края для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации муниципального образования, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста администрации Ермаковского района Красноярского края уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Ермаковского района Красноярского края

6. Глава Ермаковского района Красноярского края с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению Главы Ермаковского района Красноярского края комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

9. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Ермаковского района Красноярского края в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке Совету депутатов Ермаковского района Красноярского края или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов Ермаковского района Красноярского края представляются:

1) проект решения Главы Ермаковского района Красноярского края о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений со структурным подразделением или специалистом администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

3) заключение комиссии;

4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Советом депутатов Ермаковского района Красноярского края изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Ермаковского района Красноярского края в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=FAF580A725BC7635AEFF938E7EAC8924927F1FFA4EB58A772ACE81B569kA0AA) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

## Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты Ермаковского района Красноярского края по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Положения настоящих Правил не затрагивают земельные участки или объекты капитального строительства, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил и виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту.

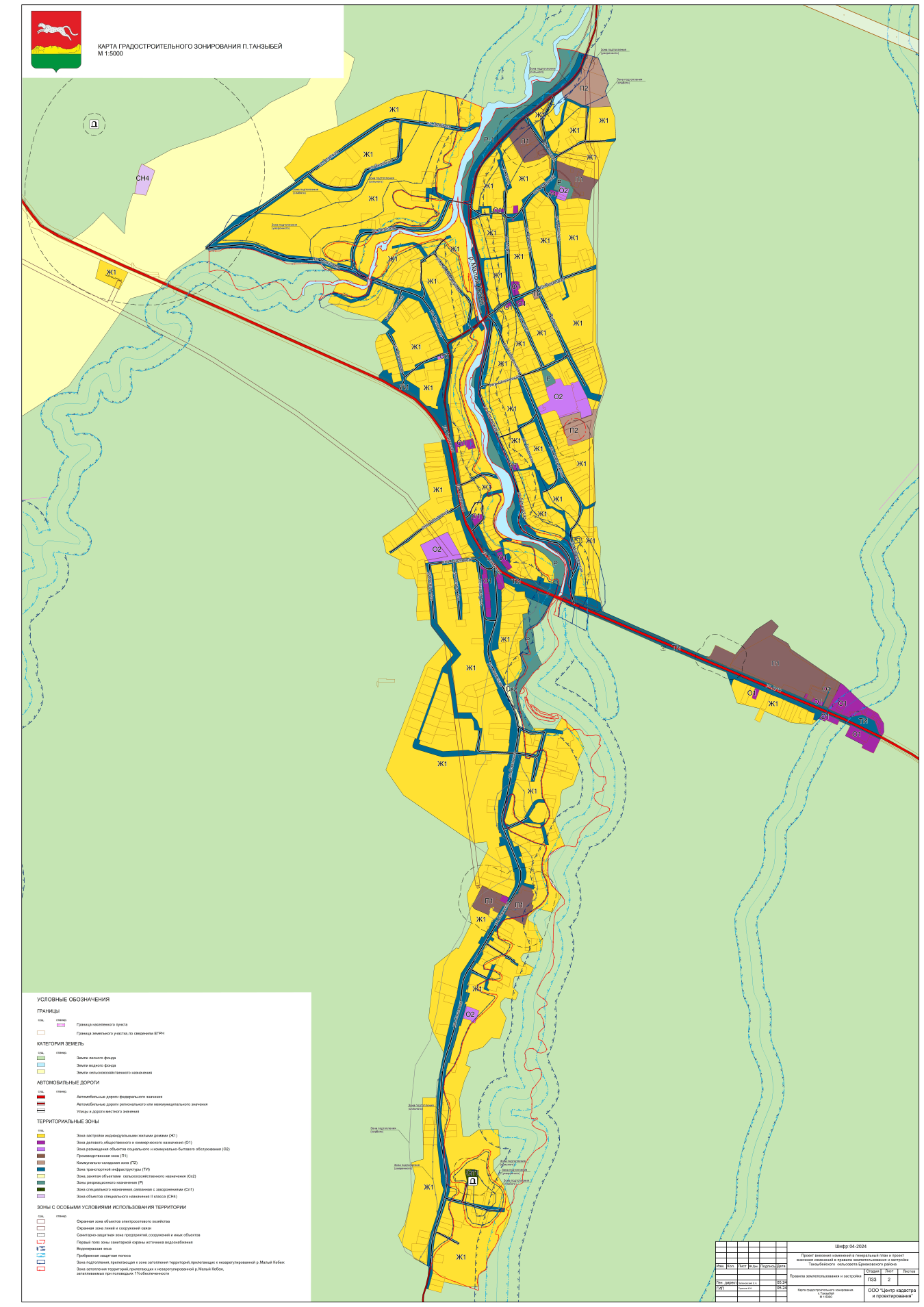
Данные объекты могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

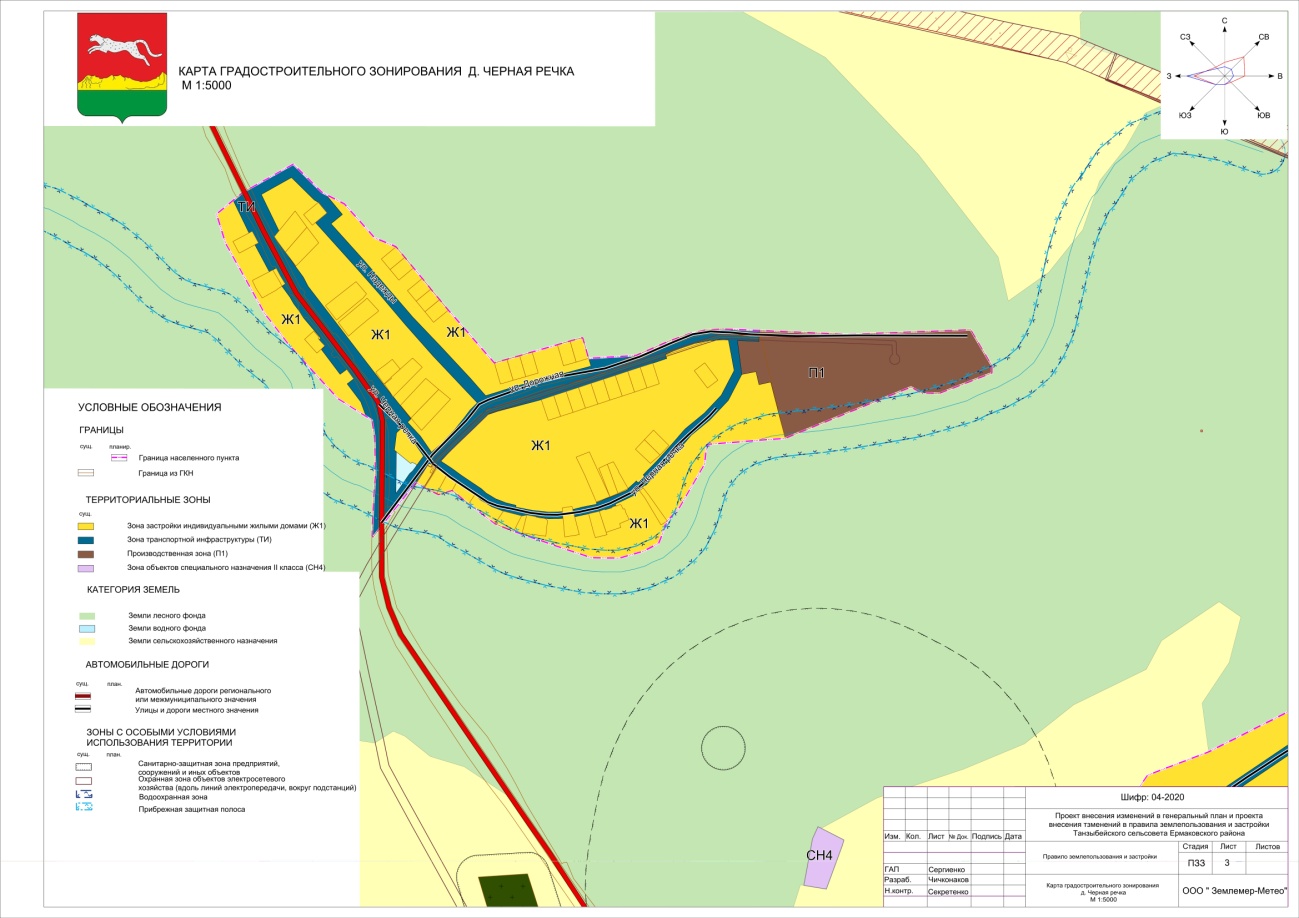
4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

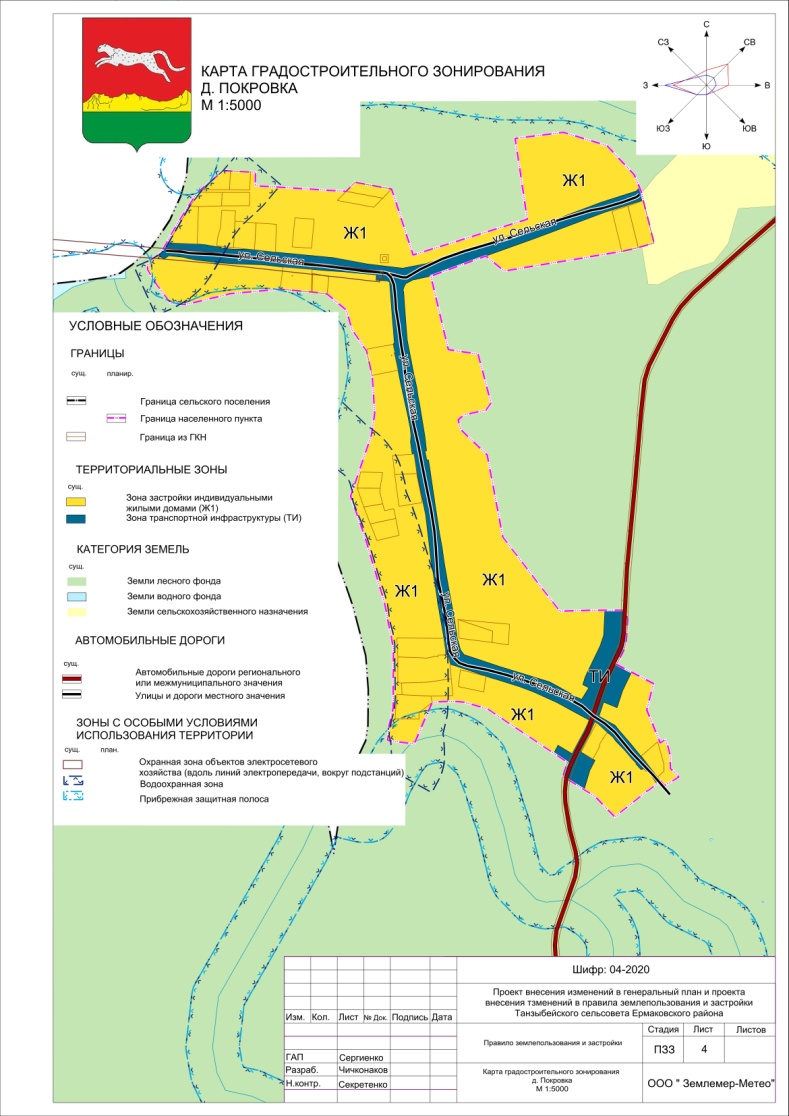
5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

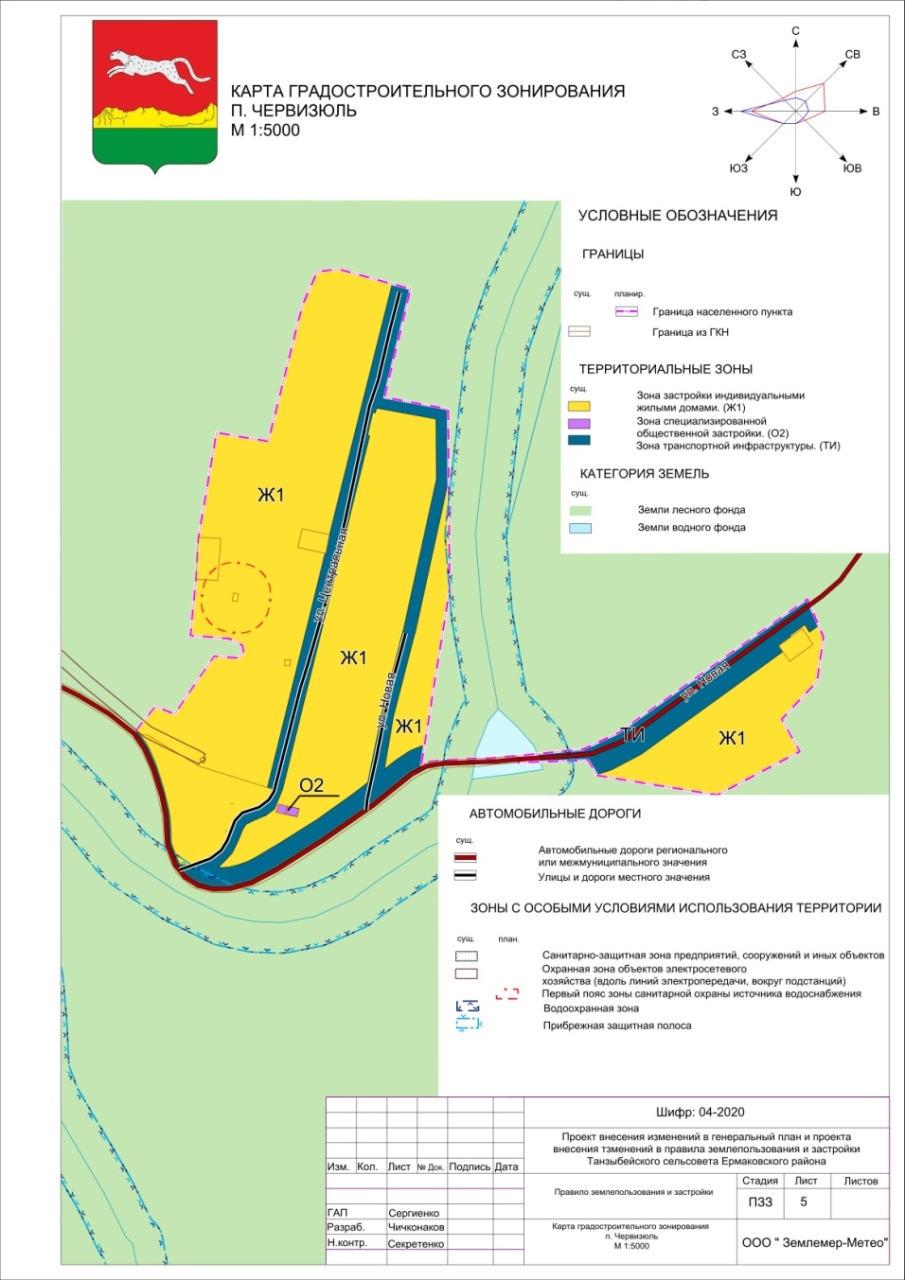
Несоответствующий вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

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



****

****

****

## Статья 8. Карта градостроительного зонирования территории Танзыбейского сельсовета Ермаковского района Красноярского края.

На карте градостроительного зонирования ([статья 7](#Par220) настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

**Жилые зоны:**

1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

**Общественно-деловые зоны:**

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

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

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

4. Производственная зона (П1)

5. Коммунально-складская зона (П2)

6. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

**Зоны рекреационного назначения:**

7.Зона рекреационного назначения (Р)

**Зона сельскохозяйственного назначения:**

8. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

**Зоны специального назначения:**

9.Зона объектов специального назначения II класса (СН4)

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

## Статья 9. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

2. Санитарный разрыв линий электропередач и линий связи.

3. Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

4. Водоохранная зона.

5. Прибрежная защитная полоса.

6. Зона подтопления.

7. Зона затопления.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

6.4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

## Статья 10. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

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

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

# Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

## Жилые зоны:

## Зона застройки индивидуальными жилыми домами(Ж1)

1. Основные виды использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 Бытовое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские). |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| 12.0.1Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.2 Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.6 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.6 Общественное  питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары). |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

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

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

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

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

**6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных зон затопления и подтопления**

В соответствии с требованиями статьи 67\_1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Типы сооружений и методы инженерной защиты должны приниматься в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или иного водного объекта;

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;

- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

## Общественно-деловые зоны:

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские). | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.8.1 Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда,  органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Не допускается размещение объектов здравоохранения и социальной помощи в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

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

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

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

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

**6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных зон затопления и подтопления**

В соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Типы сооружений и методы инженерной защиты должны приниматься в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или иного водного объекта;

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;

- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские). |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Ограничения использования земельных участков, расположенных в зонах затопления/подтопления смотреть в разделе 6 данного регламента |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Не допускается размещение учебно-образовательных объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Ограничения использования земельных участков, расположенных в зонах затопления/подтопления смотреть в разделе 6 данного регламента |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 12.0.1Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.1.2Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

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

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

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

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

6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных зон затопления и подтопления.

В соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Типы сооружений и методы инженерной защиты должны приниматься в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или иного водного объекта;

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;

- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

## Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

## Производственная зона (П1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 1.3 Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности с размещением теплиц. | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, кроме размещения автостоянок, гаражей боксового типа. |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) |
| 3.3 Бытовоеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение средних специальных учебных заведений, связанных с предприятиями зоны. |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391) |
| 4.1Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911), а также размещение автосервисных центров, аукционов. |
| 6.0 Производственная деятельность | Размещение промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров |
| 6.6 Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.9 Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 4.9 Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.1.2Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

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

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

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных зон затопления и подтопления.

В соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Типы сооружений и методы инженерной защиты должны приниматься в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или иного водного объекта;

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;

- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

## Коммунально-складская зона (П2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016; региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.1.2.Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 6.9 Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |

3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |

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

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

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

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

6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных зон затопления и подтопления.

В соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Типы сооружений и методы инженерной защиты должны приниматься в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или иного водного объекта;

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;

- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

## Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 7.2 Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076) заправки водного транспорта |
| 7.2.3 Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

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

3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 6.8. Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные, и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,3.2.3. | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

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

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

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

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

6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных зон затопления и подтопления.

В соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Типы сооружений и методы инженерной защиты должны приниматься в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или иного водного объекта;

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;

- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

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

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 1.1 Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 1.7 Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115), [1.19](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), [1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120) |
| 1.10 Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.13 Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.15 Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 13.2 Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| * + 1. Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

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

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

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

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

6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных зон затопления и подтопления.

В соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Типы сооружений и методы инженерной защиты должны приниматься в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или иного водного объекта;

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;

- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

## Зона рекреационного назначения (Р)

1.Основные виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 5.2Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 5.3 Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | В соответствии с требованиями 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»; 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.9.1  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 4.0 Предпринимательство | Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования; |

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| * + 1. Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

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

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

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

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

6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных зон затопления и подтопления.

В соответствии с требованиями статьи 67\_1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Типы сооружений и методы инженерной защиты должны приниматься в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или иного водного объекта;

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;

- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

**Зоны специального назначения.**

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.7 Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 12.1.Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро). | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства необходимо осуществлять защитные мероприятия в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

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

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

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

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

6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных зон затопления и подтопления.

В соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Типы сооружений и методы инженерной защиты должны приниматься в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или иного водного объекта;

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;

- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

## Зона объектов специального назначения II класса (СН4)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка и ОКС | Ограничения использования земельного участка и ОКС |
| 12.2 Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. |

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

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

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

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

5.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Комплексное развитие территории.**

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