



**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

28 марта 2018 г.

г. Нижний Новгород



**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки территории
муниципального образования Алешковский
сельсовет Богородского муниципального
района Нижегородской области,
утвержденные решением Сельского Совета
Алешковского сельсовета Богородского
муниципального района Нижегородской
области от 27 июня 2017 г. № 10**

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, протоколом заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 21 марта 2018 г. № 39

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Алешковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Сельского Совета Алешковского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 27 июня 2017 г. № 10 (далее – правила землепользования и застройки Алешковского сельсовета), изложив их в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Направить настоящий приказ главе местного самоуправления Алешковского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области.

3. Рекомендовать администрации Алешковского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение настоящих изменений в правила землепользования и застройки Алешковского сельсовета в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Обеспечить опубликование настоящих изменений в правила землепользования и застройки Алешковского сельсовета в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение настоящих изменений в правила землепользования и застройки Алешковского сельсовета на официальном сайте администрации Богородского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ подлежит размещению на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Директор департамента



А.В.Бодриевский

Приложение
к приказу департамента
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 28 марта 2018 года № 07-01-06/2

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛЕШКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БОГОРОДСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Нижний Новгород
2018 год

Содержание

Приложение	1
Глава 1. Общие положения	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	4
Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки	8
Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений	9
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	10
Статья 5. Права, возникающие до введения в действие Правил	10
Статья 6. Особые положения	11
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	11
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности	11
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области	12
Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков на территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области	12
Статья 10. Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области	13
Статья 11. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд	15
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	15
Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	15
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	16
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	17
Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории	17
Статья 15.1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	18
Статья 16. Проект планировки территории	19
Статья 17. Проект межевания территории	19
Статья 18. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков	20
Статья 18.1. Утверждение документации по планировке территории	20
Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	22
Статья 19. Общие положения о публичных слушаниях	22
Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесенным в них изменениям	24
Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории	24
Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	25
Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	26
Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки	26
Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	27
Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	28

Статья 25. Общие принципы регулирования таких вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения Алейковский сельсовет	28
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	29
Глава 8. Карта градостроительного зонирования	29
Статья 26. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Алейковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области	29
Статья 27. Порядок установления территориальных зон	30
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	30
Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территории	30
Статья 28. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории	30
Статья 29. Охранные зоны	31
Статья 30. Санитарно-защитные зоны	32
Статья 31. Водоохранные зоны	33
Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	35
Статья 35. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	36
Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства	38
Статья 36. Порядок установления градостроительных регламентов	38
Статья 37. Состав градостроительных регламентов	39
Статья 38. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	39
Статья 39. Градостроительные регламенты для жилых зон	39
Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые территории	69
Статья 41. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона	83
Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны лесного фонда	96
Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны водного фонда	97
Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны	97
Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	105
Статья 46. Градостроительные регламенты. Территория сельскохозяйственного назначения	108
Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	111

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

Глава 1. Общие положения.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Аленкинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, Уставом сельского поселения Аленкинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Аленкинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, охраны его культурных наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Понятия, используемые в Правилах, применяются в следующем значении и соответствии с действующим законодательством. СНИПами, ГОСТами, СанПиНами и иными нормативными документами.

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, действующими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, исключительные виды разрешенного использования.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними.

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до высшей точки крыши здания или до высшей точки козырька скатной крыши здания, до высшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

Градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе проекта застройки территории или в виде отдельного документа.

Градостроительный регламент - устанавливаемый в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и находится в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Земельные участки общего пользования - участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут включаться в состав различных территориальных зон, регламента территориальных зон не распространяются на земельные участки общего пользования.

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Земельный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, зданием, сооружением и другим недвижимым имуществом. Выделяют частный сервитут и публичный сервитут. **Частный сервитут** устанавливается на основании договора между собственником земельного участка и пользователем сервитута. **Публичный сервитут** устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. Сервитуты подлежат обязательной государственной регистрации.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охраняемые, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохраняемые зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраны объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктура – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовка данных по изысканию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Линия регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Малоэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью до 3-х этажей исключительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков – показатели наименьшей и (или) наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, которые выделяются на карте градостроительного зонирования.

Многоэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью от 8 и более этажей, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. За исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее на договорной основе с застройщиком (техническим заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей.

Помещение – пространство внутри объекта капитального строительства, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченные строительными конструкциями.

Правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы.

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструк-

тивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Процент застройки участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показателе, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – саморегулируемые организации) – некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которые основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и/или юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Строительные изменения объектов капитального строительства – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристраек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны – территории, для которых правилами землепользования и застройки определены границы и регламенты их использования.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрямственно пользуется неопределенный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Технический заказчик – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным Кодексом.

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьями настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей, в том числе мансардных, технических и подвального этажа (в случае если верх его перекрытия находится над уровнем прогуара или отмести не менее чем на два метра).

Понятие понятий, приведенных в настоящей статье, в Правилах используется также понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области, связанных с регулированием землепользования и застройки.

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области, муниципальными правовыми актами Ботоледского муниципального района и сельского поселения Алексиховский сельсовет Ботоледского муниципального района Нижегородской области закрепляют в сельском поселении Алексиховский сельсовет основные положения регулирования вопросов землепользования и застройки и их систематизацию, которые основаны на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного режи-

мента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и границах этих территориальных зон

2. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области;

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

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

Правила определяют компетенцию органов местного самоуправления и должностных лиц сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области и уполномоченных исполнительных органов государственной власти Нижегородской области в сфере регулирования землепользования и застройки, устанавливают права и обязанности участников отношений по использованию земельных участков, по осуществлению застройки территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области.

3. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области и уполномоченными органами государственной власти Нижегородской области;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области.

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области является его территория в границах, установленных Законом Нижегородской области от 16.11.2005 г. №184-З «Об административно-территориальном устройстве Нижегородской области», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории

2. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила землепользования и застройки, документы территориального планирования, документация по планировке территории сельского поселения Алейковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация сельского поселения Алейковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в официальном печатном издании;
- размещение Правил в сети «Интернет»;

- создания условий для ознакомления с Правилами и градостроительной документацией в администрации поселения.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки сельского поселения Алейковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Алейковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области.

Статья 5. Права, возникшие до введения в действие Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты сельского поселения Алейковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, являются действительными.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

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

6. В случае, если использование указанных в пункте 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения Правил, признается действительным вне зависимости от его соответствия классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства эк-

Статья 6. Особые положения

1. Настоящие Правила применяются вряду с:

1) техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Правила могут быть изменены в порядке, установленном главой 6 Правил с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений и таких документов, такую документацию.

3. Действия и бездействия органов и должностных лиц сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области могут быть обжалованы в суде.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

1. К полномочиям органов местного самоуправления населения в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка документов территориального планирования поселений, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки, изменений в правила землепользования и застройки поселений, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области;

4) утверждение документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

6) принятие решений о развитии застроенных территорий, если иное не установлено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и необходимого технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом,

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области (далее – Комиссия ОМСУ) создается для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области на основе территориального планирования и градостроительного зонирования, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

2. Комиссия ОМСУ в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Нижегородской области.

3. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации Аленковского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области.

4. Комиссия ОМСУ:

1) обеспечивает подготовку проекта Правил;
2) обеспечивает подготовку внесения изменений в правила землепользования и застройки;
3) осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

4) осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства или строительства, об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В целях реализации полномочий Комиссия ОМСУ имеет право запрашивать и получать необходимые для работы материалы и сведения по рассматриваемому вопросу.

6. Заседания Комиссии ОМСУ ведет председатель Комиссии ОМСУ, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии ОМСУ.

Заседание Комиссии ОМСУ считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов Комиссии ОМСУ.

7. Решения Комиссии ОМСУ принимаются на заседаниях членов Комиссии ОМСУ.

8. Решения Комиссии ОМСУ вступают в силу с даты подписания протокола заседания Комиссии ОМСУ.

9. Заседания Комиссии ОМСУ проводятся по мере необходимости. В заседаниях Комиссии ОМСУ могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители иных заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем Комиссии ОМСУ.

Председатель Комиссии ОМСУ по подготовке проекта правил землепользования и застройки назначается из числа представителей исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления, входящих в состав Комиссии ОМСУ.

Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков на территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, на кото-

рые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением ограничений использования объектов их прав.

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

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

- а) основные виды разрешенного использования;
- б) условно разрешенные виды использования;
- в) вспомогательные виды разрешенного использования.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешений. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 13 части 1 Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном настоящими Правилами.

7. Дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройка указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами с учетом ограничений для зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Статья 10. Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Нижегородской области и муниципальными правовыми актами Богородского муниципального района Нижегородской области, сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области.

Данное право может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, реконструкцию предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации. Нижегородской области.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если также изменение не затрагивает конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышает предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подтягивающими, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

6. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

7. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

8. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности и Prozesse указанных правил и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства и

полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, и также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

11. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 ст. 55 Градостроительного Кодекса;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документацией. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.

12. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

13. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Статья 11. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии с положениями главы VII Земельным кодексом РФ.

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

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним настоящим Правилами, нормативными правовыми актами Нижегородской области, нормативными правовыми актами муниципального образования Богородский муниципальный район Нижегородской области.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящим Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, направляет заявление в Комиссию по ОМСУ.

2. Орган местного самоуправления сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным уставом сельского поселения и главой 5 Правил.

3. Глава местной администрации Аленковского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области на основании рекомендаций, указанных в подпункте 3 пункта 4 статьи 8 Правил в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций, принимает решение о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) и сети «Интернет».

4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент и установленный для внесения изменений в границы земельного участка и застройки порядок после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования какому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление в Комиссию ОМСУ.

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

3. Комиссия ОМСУ не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления и представления разрешения извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний и проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний определенным уставом сельского поселения Алексинский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области и Правилами.

4. Глава местной администрации Алексинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области на основании рекомендаций, указанных в подпункте 4 пункта 4 статьи 8 настоящих Правил в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одним или несколькими смежными элементами планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленными схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, функциональных зон.

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением 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.

5. Подготовка графической части документации по планировке территорий осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 15.1 Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территорий осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информативных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственным фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, о факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещения которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территорий, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 16. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, состав и содержание которых должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 17. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной площадью земельной застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

5. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

6. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы размещения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образованию которых предусмотрено данной схемой.

7. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории историческо-культурного поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранения которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Статья 18. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документации по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

4. Орган местного самоуправления в течение двенадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

5. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного Кодекса.

6. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 18.1. Утверждение документации по планировке территории

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией сельского поселения Алексинский сельсовет по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, если иное не предусмотрено законами Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

1.1. Решения в 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;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса РФ;

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.

2. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заказаниям физических или юридических лиц, а также случаев, предусмотренного ч.6 ст.18 Градостроительного Кодекса РФ) в случаях, предусматривающих размещение объектов федерального значения в областях, указанных в ч.1 ст.10 Градостроительного Кодекса РФ, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в ч.1 ст.10 Градостроительного Кодекса РФ, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района, а также в случаях, не предусматривающих размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, при отсутствии генерального плана сельского поселения.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4. Принятие решения в подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласия или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответствующим Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

6. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

7. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают

документацию по планировке территории или принимает решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, утверждается соответственно властью исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

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

10. Утвержденная документация по планировке территории (проект планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 19. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания - форма реализации прав населения и заинтересованных лиц сельского поселения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления сельского поселения посредством проведения публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов поселения по вопросам местного значения.

Публичные слушания назначаются представителями органом муниципального образования, проводятся по инициативе населения, заинтересованных лиц, сельского Совета Аленковского сельского поселения, Планы сельского поселения Аленковский сельсовет.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области организуются и проводятся органами местного самоуправления сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Нижегородской области, Уставом сельского поселения и Правилами.

Не допускается принятие муниципального правового акта, проект которого находится на публичных слушаниях, до получения результатов публичных слушаний.

3. Публичные слушания проводятся в помещении, пригодном для размещения в нем представителей различных групп населения и заинтересованных лиц, права и законные интересы которых затрагивает вопрос, вынесенный на публичные слушания. Организатор слушаний не вправе ограничивать доступ в помещение заинтересованных лиц или их представителей.

4. Подготовка, проведение и определение результатов публичных слушаний осуществляются открыто и публично. Участники публичных слушаний вправе свободно высказывать свое мнение и вносить предложения и замечания по вопросу, вынесенному на общественные (публичные) слушания.

Мнение жителей сельского поселения Аленковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области и заинтересованных лиц, выявленное в ходе публичных слушаний, носит рекомендательный характер.

5. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

- проект Правил и проекты внесения изменений в Правила;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- проекты генерального плана сельского поселения и проекты внесения в него изменений;

- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

6. Комиссия ОМСУ в ходе подготовки к проведению публичных слушаний:

- обеспечивает возможность ознакомления со всеми материалами, представляемыми на публичные слушания;

- доводит до населения информацию о содержании проекта муниципального правового акта, организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчики проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, на официальном сайте сельского поселения;

- определяет список докладчиков - разработчиков проекта муниципального правового акта или вопроса, выносимого на публичные слушания;

- принимает предложения и замечания по проекту правового акта или вопросу, выносимому на публичные слушания;

- анализирует и обобщает замечания и предложения, поступившие по проекту правового акта или вопросу, выносимому на публичные слушания;

- обеспечивает участие лиц, направивших предложения, рекомендации и замечания по вопросу, выносимому на публичные слушания.

Поступившие предложения и замечания обобщаются, учитываются при разработке проектов муниципальных правовых актов и включаются в протокол публичных слушаний.

7. Комиссия ОМСУ направляет через 10 дней с момента поступления заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства сообщения:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- правообладателям помещений, расположенных частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. До начала публичных слушаний Комиссия ОМСУ проводит регистрацию участников публичных слушаний.

9. При проведении публичных слушаний ведется протокол, в котором указываются следующие данные:

- дата, время и место проведения публичных слушаний;

- полное наименование рассматриваемого проекта муниципального правового акта или вопроса, выносимого на публичные слушания;

- количество участников публичных слушаний;

- фамилии, имя, отчество председательствующего и секретаря публичных слушаний;

- список участвующих в публичных слушаниях приглашенных лиц, докладчиков, экспертов и специалистов;

- фамилия, имя, отчество выступавших;

- краткое содержание выступлений по рассматриваемому вопросу.

В протоколе публичных слушаний в обязательном порядке должны быть отражены замечания и мнения участников слушаний по каждому из обсуждаемых на слушаниях вопросов, высказанные ими в ходе слушаний. При отсутствии предложений от участников в протоколе делается соответствующая запись.

Протокол подписывается председательствующим и секретарем публичных слушаний.

К протоколу публичных слушаний прилагаются регистрационные листы с указанием фамилий, места жительства или работы участников публичных слушаний.

10. Участники публичных слушаний не влияют каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

11. неявка на публичные слушания лиц, заявляющих о своем намерении принять участие в них, не является основанием для переноса или повторного проведения публичных слушаний. Мнение жителей по обсуждаемому вопросу в данном случае считается положительным.

12. После проведения публичных слушаний Комиссия ОМСУ готовит заключение о результатах публичных слушаний.

13. Заключение по результатам публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации либо обнародуется иным способом в соответствии с действующим законодательством.

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесению в них изменений

1. Публичные слушания по проекту Правил и внесению в них изменений проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Аleshковский сельсовет Ботуролского муниципального района Нижегородской области на всей территории сельского поселения Аleshковский сельсовет Ботуролского муниципального района Нижегородской области, с участием всех заинтересованных лиц.

Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и изменению в них составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки Правил применительно к части территории сельского поселения Аleshковский сельсовет Ботуролского муниципального района Нижегородской области публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и внесении в них на проведение публичных слушаний Комиссия ОМСУ в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил и изменению в них, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил и изменению в них на собраниях, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Участники публичных слушаний вправе представиться в Комиссию ОМСУ с own предложениями и замечаниями, касающимися проекта Правил и изменению в них, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ботуролского муниципального района Нижегородской области и сети "Интернет".

Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. В целях соблюдения прав 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 ко-

торой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории. Лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов,

2. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

3. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию сельского поселения Алейковский сельсовет Бирюковского муниципального района Нижегородской области предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для исключения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Бирюковского муниципального района Нижегородской области в сети "Интернет".

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Алейковский сельсовет Бирюковского муниципального района Нижегородской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отпущенный:

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.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах земельного элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установление, изменение красных линий влечет за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, по вопросу предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

2. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общее границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

Участникам публичных слушаний на обсуждении заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с представленными обосновывающими материалами.

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

3. Комиссия ОМСУ не позднее 10 календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний и проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным Уставом сельского поселения Аleshковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области и Нурндалам.

4. Лица, ответственные за проведение публичных слушаний, направляют извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5. Срок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей сельского поселения Аleshковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области о времени и месте их проведения для дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения Аleshковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, схеме территориального планирования Богородского муниципального района Нижегородской области, возникшее в результате внесения в них изменений;

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

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Аленковского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию ОМСУ, если иное не предусмотрено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области, направляются:

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

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

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

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

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

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия ОМСУ, если иное не предусмотрено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области, в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава администрации Аленковского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии ОМСУ, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке про-

есть о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения в соответствии с ко-
личеством такого решения заявителем.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 25. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения Алейковский сельсовет

1. Настоящие Правила землепользования и застройки вносятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам застройки.

2. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- вид их использования не входит в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

3. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, правовыми актами Бородинского муниципального района, сельского поселения Алейковский сельсовет.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 8. Карта градостроительного зонирования.

*Статья 26. Карта градостроительного зонирования сельского поселения
Аленковский сельсовет Болотинского муниципального района Нижегородской области.*

На карте градостроительного зонирования сельского поселения выделены следующие территориальные зоны:

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ж	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (проектная)
Ж-2	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-2А	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (проектная)
Ж-3	Зона садоводств и дачных участков в границах населённых пунктов
О	Общественно-деловые зоны
О-1	Зона обслуживания и деловой активности центра сельского поселения
О-1А	Зона обслуживания и деловой активности центра сельского поселения (проектная)
Р	Рекреационные зоны
Р-1	Зона рекреационно-природных территорий
Р-1А	Зона рекреационно-природных территорий (проектная)
Р-2	Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы, истории и культуры
Р-2А	Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы, истории и культуры (проектные)
Р-3	Зона культурных сооружений
Р-4	Зона зелёных насаждений общего пользования в границах населённых пунктов
Р-4А	Зона зелёных насаждений общего пользования в границах населённых пунктов (проектная)
ЛФ	Зона лесного фонда
ВФ	Зона водного фонда
П	Производственные зоны
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов V класса предности
П-1А	Зона производственно-коммунальных объектов V класса предности (проектная)
СН	Территории специального назначения
СН	Зона кладбища
СН-1А	Зона кладбища (проектная)
СХ	Территории сельскохозяйственного назначения
СХ	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ-1	Зона садово-дачной застройки
Т	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры
Т-1	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование единиц земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах,

не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

Статья 27. Порядок установления территориальных зон.

1. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения Алексиховский сельсовет Богородкинского муниципального района Нижегородской области;
- требований, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- сложившейся планировки территории сельского поселения Алексиховский сельсовет и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- планируемых изменений границ земель различных категорий.

2. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

3. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования сельского поселения Алексиховский сельсовет Богородкинского муниципального района Нижегородской области могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транзитные потоки противоположных направлений;
- 2) красными линиями;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов;
- 5) административным границам сельского поселения Алексиховский сельсовет Богородкинского муниципального района Нижегородской области;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

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

5. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 августа 2009 г. № 688 "Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства" характерные точки границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий межвидовыми знаками не закрепляются, а обозначаются на местности опознавательными (информационными) и знаками предупредительными знаками в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 28. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории.

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории сельского поселения Алексиховский сельсовет Богородкинского муниципального района Нижегородской области осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормам и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий и границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 29. Охранные зоны.

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, а также исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определяется Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон. Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоте, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних пролетов при включенном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.п., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
3 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, 11-400	30

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при проходе кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде полного пространства от подводной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоте, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранной зоны вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоте, соответствующую высоте нависающей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а", применительно к вышенному классу напряжения подстанции.

3. Согласно Постановлению Правительства РФ от 29 ноября 2009 г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медных проводов для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на нечистомерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка полного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для наземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

4. Охранные коридоры автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения", а также на основании Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

5. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 30. Санитарно-защитные зоны.

1. В целях отражения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) таких объектов.

2. На территории СЗЗ в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-

эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания: спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродукты для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подогрева и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- вспомогательные помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работников по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания вспомогательного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подогрева технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение повозок профильных, оптовых объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье.

Статья 31. Водоохраные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий в соответствии с Водным кодексом РФ, устанавливаются водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. Водоохраными зонами являются территории, которые прилегают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, захламления указанных водных объектов и негущения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев соответственно:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для рек, ручьев протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Разные водоохранной зоны для истоков рек, ручьев устанавливается в размере пятидесяти метров.

4. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

5. В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плотиными потоки;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, физических, токсичных, горючих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление санитарных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

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

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отходов размываемых грунтов;

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

6. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе нанесение специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов".

7. В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещается:

1) проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации;

2) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

3) вывоз сельскохозяйственного сырья, за исключением сенокошения и плетения плетей;

4) создание и эксплуатация лесных плантаций;

5) размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разведке месторождений углеводородного сырья.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 34. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ЗСО организуется в составе трех поясов. Первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территории, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защитных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Определение границ второго и третьего поясов ЗО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

В I поясе зоны санитарной охраны не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
- прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилищ и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение ядохимикатов и удобрений.

Статья 35. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Согласно пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки и границы территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

Объекты культурного наследия на территории сельского поселения Алексеевский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области.

№	Наименование памятника	Датировка объекта	Категория историко-культурного значения*	Документ о принятии на госохрану**	Место нахождения объекта
Памятники архитектуры					
A1	Селение Венеч-1	XIII - XIV вв.	р	М- № 223 от 20.07.1999г.	деревня Венеч, восточная окраина, в месте съезда дороги из деревни в пойму
A2	Селение Воронцово-1	I тыс. до н.э. XIII - XIV вв	р	М- № 223 от 20.07.99г.	деревня Воронцово, в 0,8 км к северо-западу, на краю правого коренного берега реки Оки
A3	Селение Подвязье-2	I тыс. до н.э.	р	М- № 223 от 20.07.99г.	деревня Подвязье, в 1,2 км к северо-востоку, на верхней площадке мыса, образованного правым коренным берегом реки Оки и Подвязьевским оврагом
A4	Селение Подвязье-3	XIII - XIV вв.	р	М- № 223 от 20.07.1999г.	деревня Подвязье, в 0,7 км к западу, на крайневосточной надпойменной террасе правого берега реки Оки
A5	Стоянка-селение Подвязье-4	II тыс. до н.э.	р	М- № 223 от 20.07.1999г.	деревня Подвязье, в 1,5 км к северо-востоку, на левом

Стоянка кочев- ничья	Упав- ший	XIII-XIV вв. н.э.	берегу ручья протекающего по оврагу, впадающему в Маршин овраг деревня Ушакино, в 0,7 км к северо-востоку от северо- восточной окраины, на по- логом склоне правого ко- ренного берега реки Куды- мы
Аб		II тыс. до н.э.	М- № 233 от 20.07.1999г.

Примечания:

* - категория охраны.

P - объект культурного наследия регионального значения

** - документ об изъятии к объектам культурного наследия:

223 - Постановление Законодательного собрания Нижегородской области от 20 июля 1999 г. №223 «Об объявлении находящихся на территории Богородского района объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, памятниками археологии местного (областного) значения».

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и его исторической среде на окружающей с ним территории в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранный зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель и границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - уполномоченным органом государственной власти Нижегородской области по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - по порядке, установленном законами Нижегородской области.

2. Установление на местности границ зон охраны объекта культурного наследия, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации,

Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства

Статья 36. Порядок установления градостроительных регламентов.

1. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Градостроительный регламент устанавливается для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

- функциональных зон и характерные их планируемого развития, определенных документами территориального планирования сельского поселения;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий и иных природных объектов.

4. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования сельского поселения Алексиновский сельсовет Ботородского муниципального района Нижегородской области.

5. 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.

6. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства независимо от форм собственности и иных прав на такие объекты недвижимого имущества, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с осуществлением градостроительной деятельности в земельных отношениях на территории сельского поселения Алексиновский сельсовет Ботородского муниципального района Нижегородской области.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

в) в границах территорий общего пользования;

г) предназначенные для размещения и (или) занятые линейными объектами;

д) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления объектов культурного наследия принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий и составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 37. Состав градостроительных регламентов.

1. Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования, включает:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут включать:

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, (потоки);

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

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

– иные показатели.

Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в настоящей статье размеры и параметры, их сочетания.

Статья 38. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

а) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади;

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

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

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

д) иные показатели.

Статья 39. Градостроительные регламенты для жилых зон

Размещение жилых помещений различного типа и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (важные помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, карательные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды использования земельных участков и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1, выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дома, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции, - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений (хозяйственные постройки, индивидуальные бани, надворные туалеты, теплицы, оранжереи); содержание сельскохозяйственных животных; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подобных сооружений	2.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие дея-	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Коммунальное обслуживание	деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водонапорные, очистные сооружения, насосные станции, подстанции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стояки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Объекты гаражного назначения	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	3.0
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение хозяйственных строений и сооружений	13.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения; рекламные конструкции	12.0
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; - размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 549 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Условно разрешенные виды использования		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве смежных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха	2.3
Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение многоквартирного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), в том числе с приквартирными участками; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроено-престроенных помещениях многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном жилом доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, медицинские кухни, аптеки)	3.4.1*
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	паломни (службы заботы и опеки, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, названные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, пошивочные ателье, бани, ремонтные мастерские бытовой техники парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро); мастерские для занятий индивидуальными трудовыми деятельностью по изготовлению мелких изделий и работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добросовестности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами (изделия народных промыслов);	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, священников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, поскитские школы, семинарии, духовные училища);	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; здания органов правопорядка, отделения, участковые пункты милиции;	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Магазины в	4.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Общественное питание	отдельно стоящем здании. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, помещений с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (мини-гостиницы, домашние гостиницы, гостевые жилые дома)	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства и качестве устройств примылок для занятия спортом и физкультурой	5.1*
Обеспечение внутреннего противопожарного	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; пожарная часть	8.3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6; Хозяйственные постройки, теплицы, оранжереи, сады, огороды, парники; Ресурсы конструкторы; Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок	2.7
Коммунальное обслуживание	- Скважина для забора воды, при условии организации санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку (грунтовых вод); индивидуальные резервуары	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	- для хранения воды; индивидуальные бани, подворные туалеты; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы); - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора.	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных парковок с несколькими стояточными местами, стоянок (паркопок), гаражей	4.9

*Примечание: * Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарно-бытовому, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны,*

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Для объектов капитального строительства 1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 5000 кв. м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 5000 кв. м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 50 кв. м; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 8) минимальный размер приватизированного земельного участка - 30 кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		9) максимальный размер приквартирного земельного участка – 60 кв.м; 10). для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 5м со стороны улиц; 2) 3м со стороны проезда
3	Предельное количество этажей, высота зданий	1) 3 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 40% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1,-radius обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения: требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к зоне озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования; - парковки перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования 2-5 машиномест, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 1 участок; - вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается; - требования к отражению земельных участков: характер отражения и его высота, должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 2м; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торгевая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины и отдельно стоящем здании.

Ж-1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1А, выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с обеспечением условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и не используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и действующими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - планирование плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур); размещение гаражей и подобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений (хозяйственные постройки, индивидуальные бани, надворные туалеты, теплицы, оранжереи); содержание сельскохозяйственных животных; планирование плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур); размещение гаражей и подобных сооружений	2.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водонапоры, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Объекты гаражного назначения	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	3.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, чистые насаждения; рекламные конструкции	12.0
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; - размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования в разделах 1.1-1.18 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"), а также размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Условно разрешенные виды использования		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 блоком или соседними блоками, расположен	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (железные дороги, блокированная застройка); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, состоящий до 4 этажей, включая мансардный), в том числе с приквартирными участками; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни, аптеки)	3.4.1 ⁴
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские, бани, ремонтные мастерские бытовой техники парикмахерские, граверные, хвосте-	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	ки, похоронные бюро); мастерские для занятий индивидуальной трудовой деятельностью по изготовлению мелких изделий и работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами (изделия народных промыслов).	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников и связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; здания органов правопорядка, отделения, участковые пункты милиции.	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Магазины в отдельном стоящем здании.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, неволеваемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (мини-гостиницы, домашние гостиницы, гостевые домовые дома).	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства и качестве устройств площадок для занятия спортом и физкультурой.	5.1*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует поселизованная служба; размещение объектов гражданской обороны, в том числе объектов гражданской обороны, являю-	8.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Объекты гаражного назначения	шихся частями производственных зданий;пожарная часть; Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под жилищными объектами не превышает 20% от площади территории жилой застройки, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6; Хозяйственные постройки, теплицы, оранжереи, сады, огороды, палисадники; Рекламные конструкции; Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; Отдельно стоящие или пристроенные к жилым домам гаражи или открытые автостоянки; 2 машиноместа на индивидуальный участок	2.7
Коммунальное обслуживание	- Скважина для забора воды, при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод; индивидуальные резервуары для хранения воды; индивидуальные бани, пудовые туалеты; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (жилищно-коммунационные и аварийно-диспетчерские службы); - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора.	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

- исполнительные виды разрешенной в соответствии с требованиями ГрП РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условия разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства исполнительного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными функционизирующими видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе с площадью.	Для объектов капитального строительства 1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения земельного участка, в индивидуального жилого дома - 5000 кв. м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 5000 кв. м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 50 кв. м; 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв. м; 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов общедоступного назначения 6000 кв.м; 8) минимальный размер приквартирного земельного участка - 30 кв.м; 9) максимальный размер приквартирного земельного участка - 60 кв.м; 10) для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 5м со стороны улицы; 2) 3м со стороны проезда
3	Предельное количество этажей, высота зданий.	1) 3 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 40% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещение парковок и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительства и проектирования.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-3 машиноместа, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 1 участок; - вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается; - строения и ограждения земельных участков: характер ограждения и его высота, должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 2м; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельном здании.

Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона смешанной жилой застройки Ж-2, выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов средней этажности (до 4 этажей). Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания, некоммерческих коммунальных предприятий, объектов для отдыха, игр, спортивные площадки, а также размещение на земельных участках многоквартирных жилых домов хозяйственных построек (без содержания домашнего скота и птицы) и гаражей боксового типа для жителей, проживающих в этих домах.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - выращивание плодовых, ягодных, ореховых, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений;	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, ягодных и ореховых культур;	2.3

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Описание вида разрешенного использования зе- мельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка)
	- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомо- гательных сооружений; обустройство спортивных и дет- ских площадок, площадок отдыха	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, нешикарный); - размещение декоративных и плодовых деревьев, овоц- ных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомо- гательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площа- док отдыха, физкультурно-оздоровительные сооруже- ния; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроено- пристроенных помещениях малоэтажного многоквар- тирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет бо- лее 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Дошкольное, начальное и сред- нее общее образо- вание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приписания, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские я- сли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художе- ственные, музыкальные школы, образовательные круж- ки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и прикреплению)	3.5.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в це- лях обеспечения населения и организаций коммуналь- ными услугами, в частности, поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, вывоз коммунальных отходов, очистки и уборка объектов не- движимости (котельные, водонапоры, очистные соору- жения, насосные станции, водопроводы, линии электро- передачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоян- ки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг); -общественные туалеты; -площадки для сбора мусора	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Для индивидуаль- ного жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, при- годный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, яго- дных, овощных, багчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и посредств сооружений	2.1

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Описание вида разрешенного использования зе- мельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка)
Ведение садовод- ства	Осуществление деятельности, связанной с выращивани- ем плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур в картридже; - размещение садового дома, предназначенного для от- дыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и про- живания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращивани- ем плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур в картридже; - размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины в от- дельно стоящем здании, торговые центры микрорайон- ного значения, торгово-развлекательные центры с огра- ничением по времени работы	4.4
Социальное об- служивание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престаре- лых, дома ребенка, детские дома, социальные, пенсион- ные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - размещения отделений почты и телеграфа; - общественных некоммерческих организаций: благо- творительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслу- живание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или органи- зациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники, ателье, бапти, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро), рекламные агентства, индивидуальные мастер- ские по изготовлению мелких изделий по индивидуаль- ным заказам (изделия народных промыслов); - размещения отделений почты, телеграфа и связи	3.3
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (полуклиники, фельдшерские пункты, молочные кухни, пункты оказа- ния первой медицинской помощи, аптеки)	3.4.1*
Культурное раз- витие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выста- вочных залов, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинотеатров, театров, филармоний	3.6
Религиозное ис- пользование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования зе- мельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка)
Общественное управление	(перенн, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, мусульманские дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и посетителей в связи с исполнением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной обра- зовательной деятельности (монастыри, скиты, воскрес- ные школы, семинарии, духовные училища)	3.8
Банковская страховая дея- тельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государ- ственной власти, органов местного самоуправления, су- дов, а также организаций, непосредственно обеспечи- вающих их деятельность	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в це- лях устройства мест общественного питания (рестора- ны, кафе, столовые и отделы самообслуживания, заку- почные, бары)	4.6
Гостиничное об- служивание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используе- мых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома приема гостей, цен- тры обслуживания туристов)	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства и ка- честве спортивных клубов, спортивных залов, бассей- нов, устройство площадок для занятия спортом и физ- культурой (бетонные дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, антидро- ма, мотодромы, трамплины, санные и санно-бобсле- вые трассы, в том числе водные (причалы и сооруже- ния, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1*
Земельные участ- ки (территории) общего пользова- ния	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомо- бильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набереж- ных, береговых полос водных объектов общего пользо- вания, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаж- дения	12.0
Объекты гараж- ного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью раз- мещения автомобилей моск.	2.7.1

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Описание вида разрешенного использования зе- мельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка)
Вспомогательные виды использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение кото- рых предусмотрено видами разрешенного использова- ния с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением непосредственных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	3.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в це- лях обеспечения населения и организаций коммуналь- ными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отклю- чения канализационных стоков, очистка и уборка объектов не- движимости (котельные, водонапорные, насосные соору- жения, насосные станции, водопроводы, линии электро- передачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоян- ки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные емкости); - площадки для сбора мусора	3.1
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что здание выходит фасадом на улицу шири- ной не менее 20м; - поликлиники в одноэтажной пристройке к многоквар- тирному дому при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров	3.4.1
Земельные участ- ки (территории) общего пользова- ния	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомо- бильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набереж- ных, береговых полос водных объектов общего пользо- вания, скверов, бульваров, площадей, просеков, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с не- сколькими стояночными местами, стоянок (паркингов), гаражей	4.9
Объекты придо- рожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, га- зовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг и качестве придо- рожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для ав- томобильных принадлежностей, мастерских, предприя- тий для ремонта и обслуживания автомобилей и	4.9.1

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Описание вида разрешенного использования зе- мельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка)
	прочих объектов придорожного сервиса	

Примечание. * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарно-экологическому благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условиям разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 5000 кв. м; 3) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов общедоступного назначения 6000 кв.м; 6) минимальный размер приквартирного земельного участка - 30 кв.м; 7) максимальный размер приквартирного земельного участка - 60 кв.м; 8) для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 5м со стороны улицы; 2) 3м со стороны проезда
3	Предельное количество этажей, высота здания	1) для многоквартирного жилого дома - 4 этажа (включая мансардный); 2) для иных объектов капитального строительства - 3 этажа.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 40% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 30% для иных объектов капитального строительства.
5	Иные предельные параметры	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: радиусы обслуживания, устанавливаемые и предприятиями обслуживания населения;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	шестипольное строительство, реконструкция объектов капитального строительства	требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок; требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования. парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машиноместа, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 2 участка; Предприятия обслуживающие, разрешенные «по праву застройки», размещаются в условиях, что загрузка предприятий и входы для посетителей размещаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующим норм для автостоянок временного хранения автотранспорта. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. - требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота, должна быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 2м; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельно стоящем здании.

Ж-2А Зона малотажной многоквартирной жилой застройки проектная

Зона малотажной многоквартирной жилой застройки Ж-2А, выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов средней этажности (до 4 этажей). Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания, некоммерческих коммунальных предприятий, площадок для отдыха, игр, спортивные площадки, а также размещение на земельных участках многоквартирных жилых домов хозяйственных построек (без содержания домашнего скота и птицы) и гаражей бокового типа для жителей, проживающих в этих домах.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-2А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-2А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и порядке, установленном ГрК РФ и действующими Правилами землепользования и застройки, утвержденными документацией по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для размещения на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных эта-	2.2

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Описание вида разрешенного использования зе- мельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка)
Блокированная жилая застройка	- жей), - производство сельскохозяйственной продукции, - размещение гаража и иных вспомогательных сооруже- ний; - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений; Размещение жилого дома, не предназначенного для раз- дела на квартиры, 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 предназ- чен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или со- седними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего использо- вания (жилой дом блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, ово- чных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомо- гательных сооружений; обустройство спортивных и дет- ских площадок, площадок отдыха	2.3
Малоэтажная многоквартирная жильная застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, ово- чных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомо- гательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площа- док отдыха, физкультурно-оздоровительные сооруже- ния; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и ветроводно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквар- тирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет бо- лее 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Дошкольное, начальное и сред- нее общее образо- вание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские са- ды, детские сады, школы, лицей, гимназии, художе- ственные, музыкальные школы, образовательные круж- ки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в це- лях обеспечения населения и организаций коммуналь- ными услугами, в частности: доставка воды, тепла,	3.1

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Описание вида разрешенного использования зе- мельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка)
	электричество, газа, предоставление услуг связи, отоп- ления, канализационных стоков, очистка и уборка объектов ве- дущимости (котельные, водозаборы, очистные соору- жения, насосные станции, водопроводы, линии электро- передачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоян- ки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора.	
Условно разрешенные виды использования		
Для индивидуаль- ного жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, при- годный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, яго- дных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
Ведение садово- дачного строи- тельства	Осуществление деятельности, связанной с выращи- ванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение садового дома, предназначенного для от- дыха и не подлежащего разделу на квартиры; - размещение хозяйственных строений и сооружений	1.3.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и про- живания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращи- ванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение хозяйственных строений и сооружений	1.3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазин и от- дельно стоящее здание, торговые центры микрорайон- ного значения, торгово-развлекательные центры с огра- ничением по времени работы	4.4
Социальное об- служивание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престаре- лых, дома ребенка, детские дома, социальные, лечеб- ные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещения отделений почты и телеграфа; - общественных некоммерческих организаций: благо- творительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслу-	Размещение объектов капитального строительства,	3.3

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Описание вида разрешенного использования зе- мельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка)
Животное	предназначенных для оказания населению или органи- зациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро), рекламные агентства, индивидуальные мастер- ские по изготовлению мелких изделий по индивидуаль- ным заказам (изделия народных промыслов), - размещения отделений почты, телеграфа и связи	
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни, пункты оказа- ния первой медицинской помощи, аптеки)	3.4.1*
Культурное раз- витие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выста- ночных залов, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний	3.6
Религиозное ис- пользование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, пасторов и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной обра- зовательской деятельности (монастыри, скиты, воскрес- ные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государ- ственной власти, органов местного самоуправления, су- дов, а также организаций, непосредственно обеспечива- ющих их деятельность; здания органов правопорядка, отделения, участковые пункты милиции	3.8
Банковская и страховая дея- тельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказы- вающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в це- лях устройства мест общественного питания (рестора- ны, кафе, столовые в отдельно стоящих зданиях, заку- почные, бары)	4.6
Гостиничное об- служивание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используе- мых с целью привлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха гостей, цен- тры обслуживания туристов)	4.7
Спортивный	Размещение объектов капитального строительства в за-	5.1*

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Описание вида разрешенного использования зе- мельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка)
	честве спортивных клубов, спортивных залов, бассей- нов, устройство площадок для занятия спортом и физ- культурой (бетонные дорожки, спортивные сооружения, тепличные кофры, поля для спортивной игры, автодро- мы, мотодромы, трассы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалам и сооруже- ния, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Земельные участ- ки (территории) общего пользова- ния	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомо- бильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набереж- ных, береговых полос водных объектов общего пользо- вания, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаж- дения	12.0
Объекты гараж- ного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью раз- мещения автомобильных моек	2.7.1
Вспомогательные виды использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение кото- рых предусмотрено видами разрешенного использо- вания с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в це- лях обеспечения населения и организаций коммуналь- ными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборка объектов не- движимости (котельные, водоподборы, очистные соору- жения, насосные станции, водопроводы, линии электро- передачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоян- ки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора	3.1
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Посадка на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что здание выходит фасадом на улицу шири- ной не менее 20м; - поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквар- тирному дому при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров	3.9.1

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земельно- го участка	Описание вида разрешенного использования зе- мельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка)
Земельные участ- ки (территории) общего пользова- ния	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомо- бильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набереж- ных, береговых линий водных объектов общего пользо- вания, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с не- сколькими стоянками местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придо- рожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, га- зовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания и качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придо- рожного сервиса; размещение автомобильных моек и моечных для ав- томобильных принадлежностей, мастерских, предназна- ченных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

Примечание * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарно-гигиеническому благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

- истомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются истомогательными по отношению к основным и условиям разрешенного вида использования. Объекты капитального строительства истомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (исключено разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единицы измерения, дополнительные условия
1	Минимальные (или) макси- мальные раз- меры земель- ного участка, в том числе с точностью	и 1) минимальный размер земельного участка для размещения жилищ- (или) жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения жилищ- ного участка, жилого дома - 5000 кв. м; 3) максимальная площадь земельного участка для размещения блокр- ованного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное коли- чество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для раз- мещения блокрованного жилого дома 1500 кв.м 4) минимальный размер земельного участка для объектов денночного обращения 1600 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов общедра- зовательного назначения 6000 кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		6) минимальный размер приквартирного земельного участка - 30 кв.м. 7) максимальный размер приквартирного земельного участка - 60 кв.м. 8) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 5м со стороны улицы; 2) 3м со стороны проезда.
3	Предельное количество этажей, высота здания	1) для многоквартирного многоквартирного жилого дома - 4 этажа (включая мансардный); 2) для иных объектов капитального строительства - 3 этажа.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 40% для размещения блокированной жилой застройки; 2) 30% для иных объектов капитального строительства.
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: радиусы обслуживания учреждений и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования: парковки перед объектами обслуживания и коммерческих зданий не используются 2-5 машиноместа, то есть две парковки из расчета 1 машиноместо на 2 участка, Предприятия обслуживания, разрешенные для прому застройки, размещаются в условиях, что нагрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. - требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота, должна быть единообразна как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 2м; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельном стоящем здании.

Ж-3 Зоны садоводства и дачных участков в границах населённых пунктов

Зона садово-дачной застройки в границах населённых пунктов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеперечисленных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, постройки для содержания мелких домашних животных; детские площадки, площадки для отдыха	13.3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, хабтазания, стоянки.)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Образование	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)	
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	4.4
Обслуживание автотранспорта	Открытые системы автостоянок	4.9
Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; - лечебно-оздоровительные лагеря, дачи санаторных учреждений	9.2.1
Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	5.1
Общественное питание	Кафе, столовые, закусочные	4.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома), - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами; - объекты пожарной охраны (цистерны, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора	3.1
Бытовое обслуживание	Общественные туалеты	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания медицинской помощи	3.4.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри,	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Отдых (рекреация)	мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, вокрестные школы, семинарии, духовные училища)	5.0
Обслуживание автотранспорта	Открытые таксовые автостоянки	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	3.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства здания или помещения, предназначенные для приема посетителей и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг Объекты пожарной охраны (подкранты, резервуары, противопожарные водоемы); Концадки для сбора мусора	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (помещения для охраны коллективных садов) Мастерские для занятий индивидуальной трудовой деятельностью по изготовлению мелких изделий и работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами	3.3

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарно-гигиеническим условиям, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и являются разрешенными видами использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородинчества - 200 кв. м ; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородинчества - 1500 кв. м ; 3) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 40 кв.м ; 4) для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границы земельных участков до зданий, строений, сооружений	должна составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проезда - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м.
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения садового дома; 2) 80% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) Ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5м. Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов; 2) магазины общей площадью не более 100кв.м; 3) плоскостные автостоянки не более 10 машиномест; 4) до садового дома - 3м; 5) до других построек – 1м; 6) до стволов высокорослых деревьев - 4м; 7) среднерослых – 2м; 8) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 5м

Статья 46. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые территории.

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

О-1 Зона обслуживания и деловой активности центра сельского поселения

Зона объектов административного управления, обслуживания населения и деловой активности центральной зоны поселения О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общепоселкового, районного, регионального и федерального значения.

Виды разрешенного использования

Наименование	Описание вида разрешенного использования	Код	Числовое
--------------	--	-----	----------

вид разрешенного использования земельного участка	земельного участка	обозначение вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещения отделений почты и телеграфа; - общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; - центры социальной реабилитации и социальной помощи различным группам населения; - дома-интернаты, приюты, дома ребенка, детские дома; - дома престарелых	3.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские пошиву и ремонту обуви, ателье, бани, парикмахерские и косметические салоны, прачечные, химчистки, похоронные бюро), рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны, агентства по предоставлению сервисных услуг; - общественные туалеты	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории, поликлиники; - аптеки, оптики; - пункты оказания первой медицинской помощи; - травмпункты; - центр медицинской консультации и психологической реабилитации населения	3.4.1*

Культурное развитие	Библиотеки, читальные залы, архивы; - музеи, выставочные залы, художественные са- ли; - дома культуры, центры досуговых занятий мно- гоцелевого и специализированного назначения, - архивы, информационные центры	3,6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов госу- дарственной власти, органов местного самоуправ- ления, судов, а также организаций, непосред- ственно обеспечивающих их деятельность; - отделения, участковые пункты милиции; - объекты государственного санитарно- эпидемиологического надзора и гигиенического обследования населения государственной санитар- но-эпидемиологической службы	3,8
Магазины	Магазины, торговые комплексы, открытые и за- крытые мини-рынки, киоски и временные павиль- оны розничной торговли и обслуживания населе- ния, выставки товаров	4,4
Банковская и страховая дея- тельность	Банки и отделения банков	4,5
Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые в отдельно стоящих зданиях, закусочные, бары	4,6
Развлечения	Зрелищно-эстрадные комплексы многоцелевого назначения, клубы; - залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дис- котеки, компьютерные центры; - интернет кафе	4,8
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств и площадок для занятий спортом и физкультурой (бетонные дорожки, спор- тивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, грам- лианы, трассы и спортивные стрельбища), и том числе водным (причалы и сооружения, необходи- мые для водных видов спорта и хранения соответ- ствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей	5,1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства и целей обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: по- ставки воды, тепла, электричества, газа, предос- тавления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	3,1

	пасоных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей	4,9
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечения работы транспортных средств, размещение объектов; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществления перевозок людей по установленному маршруту	7,2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров и границ населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12,0
Объекты гаражно-стояночного назначения	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	3,0
Условия разрешенные виды использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, багровых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур); размещение гаражей и подсобных сооружений	2,1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред	2,7*

	окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	
Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение объектов обслуживания жилой застройки (объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения) во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Гостиничное обслуживание	Гостиницы, отели; - общежития	4.7
Стационарное медицинское обслуживание	Диспансеры	3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Профилактич. станции скорой помощи	3.4.1
Социальное обслуживание	Здания пунктов питания малоимущих граждан; - здания пунктов приема для бездомных граждан; - хосписы, интернаты для престарелых и инвалидов	3.2
Спорт	Бассейны, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	5.1*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, пасторов и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1

Общественное питание	Предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание транспорта	Гаражи-стоянки различного типа, авторемонтные и сервисные мастерские	4.9
Вспомогательные виды разрешенного строительства		
Обслуживание транспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей: надземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов пользования	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, подпорных, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	3.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

*Примечание. * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарную благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

- *вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.*

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1000 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов дачного образования 1000 кв. м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общедоступного назначения 6000 кв. м; 5) минимальный размер приквартирного земельного участка - 30 кв. м; 6) максимальный размер приквартирного земельного участка - 60 кв. м; 7) для иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	1) 5 м со стороны улицы; 2) 3 м со стороны проезда.
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	- для многоквартирного многоквартирного жилого дома - 4 этажа (включая мансардный); - для иных объектов капитального строительства - 3 этажа.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения малоэтажного дома; 2) 80% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) высота ограждения участков лечебно-профилактических учреждений со стационарами и санитарно-гигиенических учреждений - 1,6 м, психиатрических больниц - 2,5 м; 2) площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка для объектов со стационарами; 3) площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участка с культурными сооружениями; 4) предприятия общественного питания - не более 50 мест для участков с культурными сооружениями;

	3) предприятия общественного питания не более 100 мест;
	4) минимальный доступ от красной линии до зданий, строений, сооружений:
	- 30 м до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами;
	- 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, железных консультаций и диспансеров без стационара;
	- для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки;
	- 25 м до зданий объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) образования;
	- для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки.

О-1А Зона обслуживания и деловой активности центра сельского поселения проектная

Зона объектов административного управления, обслуживания населения и деловой активности центральной зоны поселения О-1А, выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения непроизводных функций, где сочетается здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общешелковского, районного, регионального и федерального значения.

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-1А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны О-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и действующими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан на мероприятия оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат),	3.2

	- размещения отечественной почты и телеграфов; - общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; - центры социальной реабилитации и социальной помощи различным группам населения; - дома-интернаты, приюты, дома ребенка, детские дома; - дома престарелых	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения: дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по пошиву и ремонту обуви, ателье, бани, парикмахерские и косметические салоны, прачечные, химчистки, похоронные бюро), рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны, агентства по предоставлению сервисных услуг;	3.5
	- общественные туалеты	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории, поликлиники; - аптеки, оптики; - пункты оказания первой медицинской помощи; - травм пункты; - центр медицинской консультации и психологической реабилитации населения	3.4.1*
Культурное развитие	Библиотеки, читальные залы, архивы; - музеи, выставочные залы, художественные салоны; - дома культуры, центры досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения; - архивы, информационные центры	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строи-	3.8

ление		тельства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; - отделения, участковые пункты милиции, - объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения государственной санитарно-эпидемиологической службы	
Магазины		Магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров	4.4
Банковская и страховая деятельность		Банки и отделения банков	4.5
Общественное питание		Рестораны, кафе, столовые и отдельные стоянки зданий, такусочные, бары	4.6
Развлечения		Зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, клубы; - залы аттракционов, билльярные, танцевальные, дискотеки, компьютерные центры, - интернет кафе	4.8
Спорт		Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, яхт-промы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Коммунальное обслуживание	об-	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1

		подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг), - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора	
Обслуживание авто-транспортного		Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Автомобильный транспорт		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов; - оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)	7.2
Земельные участки (территории) для использования		Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых линий водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Объекты назначения	гаражные	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	3.0
Условно разрешенные виды использования			
Для индивидуального жилищного строительства	строительств	Размещение индивидуального жилого дома (бюм, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
Обслуживание жилой застройки		Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено планами разрешенного использования с кодами 3.1,	2.7*

	3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение объектов обслуживания жилых застроек (объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения) 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	2.1.1
Гостиничное обслуживание	Гостиница, отели: - общежития	4.7
Стационарное медицинское обслуживание	Диспансеры	3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Профилактории, станции скорой помощи	3.4.1
Социальное обслуживание	Здания пунктов питания маломощных граждан: - здания пунктов приема для бездомных граждан; - хостессы, интернаты для престарелых и инвалидов	3.2
Спорт	Бассейны, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	5.1*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, дающих и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные	3.7

	школы, семинары, духовные училища)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные лечебницы без содержания животных	3,10.1
Общественное питание	Предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание транспорта	Гаражи-стоянки различного типа, авторемонтные и сервисные мастерские	4.9

Вспомогательные виды разрешенного строительства

Обслуживание транспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок), гаражей: подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, подзаборов, очистных сооружений, насосных станций, воздушных линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	3.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

*Примечание. * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не противостоит существованию неудобства жителям, не требует увеличения санитарной зоны.*

- вспомогательные виды использования и соответствуют ТрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и утв. разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (основно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1000 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 5) минимальный размер приквартирного земельного участка -30 кв.м. 6) максимальный размер приквартирного земельного участка - 60 кв.м; 7) для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 5м со стороны улиц; 2) 3м со стороны проезда.
3	Максимальное и (или) минимальное количество надземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	- для малоэтажного многоквартирного жилого дома- 4 этажа (включая мансарду); - для иных объектов капитального строительства - 3 этажа.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения малоэтажного дома; 2) 80% для иных объектов капитального строительства.
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) высота ограждения участков лечебно-профилактических учреждений со стационарами и санитарно-эпидемиологических учреждений - 1,6 м, периметрских баляс - 2,5 м; 2) площадь зеленых насаждений и тротуаров должна составлять не менее 60% общей площади участка для объектов со стационарами;

	3) площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участков с культовыми сооружениями; 4) предприятия общественного питания - не более 50 мест для участков с культовыми сооружениями; 3) предприятия общественного питания не более 100 мест; 4) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений: - 30 м до зданий больницы с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами; - 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационаров; - для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки; - 25 м до зданий объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) образования; - для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки.
--	--

Статья 41. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона

Р-1 Зоны рекреационно-природных территорий.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования перечислены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования и иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зоны Р-1 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства и целей устройства мест общественного питания (кафе, экспресс-кафе)	4.6
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пикниками и верховыми прогулками, охоты и туризма, наблюдения за природой, пикником, охоты, рыбалки и иной деятельности: - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха	5.3

	хя в них Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, хоккейные коробки, катки, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, пелотажки), конноспортивные комплексы (открытые и крытые), биатлонно-лыжные комплексы (открытые или крытые), лыжные комплексы (открытые или закрытые) и тем числе воинкам (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных (тренировочных) баз и лагерей; - поля спортивные	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пещер и каменных тропилок, устройства троп и дорожек, размещение шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природоостановительных мероприятий	5.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации; устройство пограничных просек и контрольных полос; размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ямн, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.3*
Ритуальная деятельность	Мемориальные комплексы	12.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водочаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, казачисаний, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора	3.1
Земельные участки (территории) общес-	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров и границах	12.0

то пользования		населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	
Условно разрешенные виды использования			
Коммунальное обслуживание	об-	- здания, сооружения для обслуживания территории парка, хранения оборудования инвентаря для уборки территории, места пребывания персонала; - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, объекты по пожарной охране	3.1
Гостиничное обслуживание	об-	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью назначения предпринимательской целью на предоставление жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели)	4.7
Религиозное пользование	ис-	- Культовые здания и сооружения; - объекты, связанные с отправлением культа,	3.6
Санаторная деятельность	дея-	- Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; - лечебно-оздоровительные лагеря	9.2.1
Туристическое обслуживание	об-	- Объекты отдыха и туризма, в том числе детские лагеря, базы, пансионаты, не оказывающие услуги по лечению; - кемпинги, круглогодичные и летние лагеря.	5.2.1
Обслуживание автотранспорта		Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок)	4.9
Общественное питание	пи-	Предприятия общественного питания (кафе, рестораны)	4.6
Причалы для маломерных судов		- Сооружения для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; - лодочные станции, эллинги, яхт-клубы (парусные центры)	5.4
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Коммунальные обслуживания	об-	- Общественные туалеты, - площадки для выгула собак, - площадки для сбора мусора	3.1

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенных неудобств жителям, не требует установления санитарной зоны*

- вспомогательные виды использования в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	не более 1-этажи
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%
5	Иные предельные параметры площади, занятая дорожками, проездами и площадками с разрешенного использования, твердым покрытием не должна превышать 10-20% от площади рекреационных объектов капитальной застройки земельного участка	не подлежат установлению

Р-1А Зона рекреационно-природных территорий (проектная).

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1А только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - прикислительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1А, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зоны Р-1А выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования зеленых участков, предназначенных для отдыха населения.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Р-1А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и порядке, установленном ГрК РФ в настоящих Правилах после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства и целей устройства мест общественного питания (кафе, экстерес-кафе)	4.6
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической	5.0

	культурой, пешими или верхними прогулками, охоты и туризма, наблюдения за природой, пикники, охоты, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, хоккейные коробки, катки, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, тримлины, трассы и спортивные стрельбища, вело-треки), конноспортивные комплексы (открытые и крытые), беговые-лыжные комплексы (открытые или крытые), лыжные комплексы (открытые или закрытые), а том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных (тренировочных) баз и лагерей; - спорт спортивные	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, петлях и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение троп с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.3*
Ритуальная деятельность	Мемориальные комплексы	12.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефони-	3.1

Земельные участки (территории) общего пользования	ных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров и тротуарах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	- здания, сооружения для обслуживания территории парка, хранения оборудования инвентаря для уборки территории, места пребывания персонала; - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, объекты по пожарной охраны	3.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, отели)	4.7
Религиозное использование	Культовые здания и сооружения; - объекты, связанные с осуществлением культа,	3.6
Санаторная деятельность	Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; - лечебно-оздоровительные лагеря	9.2.1
Туристические услуги	Объекты отдыха и туризма, в том числе детские дачи, базы, пансионаты, не оказывающие услуги по лечению; - кемпинги, круглогодичные и летние лагеря	5.2.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковочных)	4.9
Общественное питание	Предприятия общественного питания (кафе, рестораны)	4.6
Причалы для маломерных судов	Сооружения для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; - лодочные станции, клубы, яхт-клубы (парусные центры)	5.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты; - площадки для выгула собак; - площадки для сбора мусора	3.1

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям не требует утверждения санитарной карты;*

вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам

использования. Объекты капитального строительства встраиваются в ландшафт и используются разбиваясь на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%
5	Иные предельные параметры (площадь, занятая дорожками, проездами и проездами с разрешенного строительства, твердым покрытием не должна превышать 10-20% от площади реконструкции объектов капитального земельного участка	

Р-2 Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы, истории и культуры

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-2, регламентируется законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

Использование земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации.

Р-2А Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы, истории и культуры проектные

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-2А, регламентируется законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении особо охраняемых природных территориях.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Р-2А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-2А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и иными

Правилата после утверждения документации по планировке территории в установленном законопном порядке.

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

Использование земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Земельным кодексом Российской Федерации.

Р-3 – Зона культурных сооружений

Параметры и характеристики строительных измений объектов недвижимости, которые расположены в пределах данной зоны, определяются уполномоченными органами в порядке, определенном законодательство об объектах культурного наследия.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, прихожан и посетителей в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) - мемориальные комплексы, братские захоронения	3.7
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание транспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок); Парковки перед административными учреждениями, объектами обслуживания и культурного назначения	4.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров и границ населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	13.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставкой воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков.	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стенок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники), - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Земельные участки (территория) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Обслуживание автомобильного транспорта	Открытые системы автостоянок	4.9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, сооружений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	1) 1 этаж; 2) Для вида использования «Рекреационное использование» - не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 10 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов, площадь, занятая дорожными проездами и площадками с твердым покрытием не должна превышать 10-20% от площади земельного участка

Р - 4 Зона зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-4 только в случае, когда части территорий общего

пользования переведены в установленном порядке на основании проектов застройки (установлены красные линии) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах дачной зоны Р-4, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целями назначением.

Зоны Р-4 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания убранной и аварийной техники)	3.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания кафе, экспресс-кафе)	4.6
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров и границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых водоем водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, аллей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения, Рекламные конструкции;	12.0
Ритуальная деятельность	Мемориальные комплексы	12.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими и на верховых прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикники, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами заповей объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен-	5.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Туристические услуги	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги питания, а также иных зданий, используемых с целью привлечения предпринимательской прибыли из предоставленного жилого помещения для временного проживания в них	5.2.1
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, священников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозно-образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты; Площадки для выгула собак	3.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, видеосалонов, архивов, информационных центров, справочных бюро; Компьютерные центры, интернет-кафе	3.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек в комплексе с блоком обслуживания	4.9.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Специальная деятельность	Места сбора вещей для их вторичной переработки (пункты приема вторсырья)	12.2

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 10 %
5	Иные предельные параметры размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов недвижимости, реконструкции объектов капитального строительства	условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов недвижимости, занятая дорожными, проездами и площадками с твердым покрытием не должна превышать 10-20% от площади земельного участка

Р – 4А Зона зелёных насаждений общего пользования в границах населённых пунктов проектная

Зоны Р-4А выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования зеленых участков, предназначенных для отдыха населения.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Р-4А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-4А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Коммунальное обслуживание	Основные виды разрешенного использования Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимого имущества (котельных, насосных сооружений, насосных станций, подпорных, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, сточных, газовой и мажорских для обслуживания уборочной и	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Общественное питание	анарийной техники) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, экспресс-кафе)	4.6
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, просадов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения; Решетчатые конструкции;	12.0
Ритуальная деятельность	Мемориальные комплексы	12.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдениями за природой, дикими животными, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
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	5.2.1
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, инок и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыря, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты; Площадки для выгула собак	3.1
Культурное развлекательное	Размещение объектов капитального строительства,	3.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, видеосалонов, архивов, информационных центров, справочных бюро; Компьютерные центры, интернет-кафе	
Обслуживание авто-транспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание авто-транспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожно-го сервиса	Размещение автомобильных моек в комплексе с комплексом обслуживания	4.9.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Специальная деятельность	Места сбора вещей для их вторичной переработки (пухляки приёма вторсырья)	12.2

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площади	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	максимум не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 10 %
5	Иные предельные параметры размещения и (или) максимальные размеры (площадь разрешенного строительства, площадь отдельных объектов, площадь, занятая дорожками, реконструкция объектов капитального строительства)	площадь застройки и площадь с твердым покрытием не должны превышать 10-20% от площади земельного участка

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны лесного фонда

ЛФ - Зона лесного фонда

Согласно п.6. ст36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда. Использование земельных участков, 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 и Земным кодексом РФ.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны водного фонда

ВФ – Зона водного фонда

Согласно п.6. ст36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

П-1 – Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона П-1- выделена для обеспечения правовых условий функционирования коммунально-производственных предприятий и складских баз. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в пищу (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства паштетов, мясных паштетов и табачных изделий	6.4**
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, отопления и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники); - антенны спутниковой, радиорелейной и спутниковой связи; - общественные туалеты	3.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числитное обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Обеспечение научной деятельности	Научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля и промышленных технологий	3.9
Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты дополнительного профессионального образования: - здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - учебная площадка автошколы	3.5.2
Общественное управление	Административные здания и офисы; конторы; - общественные туалеты	3.8
Гостиничное обслуживание	Объекты, связанные с туризмом и образованием; - гостиницы	4.7
Стационарное медицинское обслуживание	Здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники	3.4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Рынки	Кiosки, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - рынки открытые и закрытые - оптовые рынки; - агро-складские базы; - центры оптовой и мелкооптовой торговли, выставки товаров оптовой торговли; - рынки по продаже автотранспортных средств	4.3
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение на 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 газоперерабатывающие станции, дебаркадеры и причалы-накатные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; - услуги по упаковке и транспортной доставке товаров; - логистические центры; - терминалы	6.9**
Объекты придорожного сервиса	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей: - автомобиль; - коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей;	4.9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей; - таксопарки, представление и хранение автомобилей; - учебная площадка автошколы.	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, шерстяно-фаянсовой, электрошвейной промышленности	6.3**
Бытовое обслуживание	Здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания); - бани, бани-сауны, оздоровительные комплексы; - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания; - здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания); - химчистка, прачечные; - издательства и редакционные офисы с типографиями; - рекламные агентства; - общественные туалеты.	3.3
Банковская и страховая деятельность	Здания и отделения банков	4.5
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями;	4.1
Развлечения	Компьютерные центры: - интернет кафе	4.8
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540) Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Условно разрешенные виды использования		
Спорт	Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)	5.1
Развлечения	Универсальные спортивные и развлекательные комплексы	4.8
Бытовое обслуживание	Художественные и творческие мастерские; общественные туалеты на участках не более 60м2	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные приемные пункты	3.10.1
Стационарное медицинское обслуживание	Больница, госпитали общего типа	3.4.2
Обеспечение внутреннего порядка	Отделы милиции	8.3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобилей; принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1**

Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек в комплексе с блоком обслуживания	4.9.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Специальная деятельность	Места сбора вещей для их вторичной переработки (пункты приема вторсырья)	12.2

Примечание: ** - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке;

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (и/или разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
2	участка, в том числе его площадь Минимальный отступ от границы не подлежащий установлению земельных участков до зданий, строений, сооружений	
3	Предельное количество этажей	не более 4 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% - для производственных объектов 60% - для объектов иного назначения
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 50 м.

II-1А – Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности проектная

Зона II-1А выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Градостроительные регламенты территориальной зоны II-1А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны II-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и действующими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способами, приводящим к их переработке в новую продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4**
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котель-	3.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	ных, волозаборов, 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); - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - общественные туалеты	
Обеспечение научной деятельности	Научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля и промышленных технологий	3.9
Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты дополнительного профессионального образования; - здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - учебная площадка автошколы	3.5.2
Общественное управление	Административные здания и офисы, конторы; - общественные туалеты	3.8
Гостиничное обслуживание	Объекты, связанные с проживанием и образованием; - гостиницы	4.7
Стационарное медицинское обслуживание	Здания медико-санитарных частей для оказания помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники	3.4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Рынки	Кiosки, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - рынки открытые и закрытые - оглавые рынки; - торгово-складские базы; - центры оптовой и мелкооптовой торговли, поставки товаров оптовой торговли; - рынки по продаже автотранспортных средств	4.3
Склады	Размещение сооружений, помещений назначения по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан грузопромышленные базы, склады, портовые терминалы и доки, нефтехранилища и нефтегазовиые станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, хлеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; - услуги по упаковке и транспортной доставке товаров;	6.9**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Объекты припарковочно-сервиса	- логистические центры; - техпарки Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоянками местами, стоянок (паркингов), гаражей; - автомойки; - коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места для временного хранения автомобилей; - таксопарки, представленные в аренду автомобилей; - учебная площадка автошколы	4.9.1
Летняя промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, форфорфрансовой, электронной промышленности	6.3**
Бытовое обслуживание	Здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания); - бани, банно-оздоровительные комплексы; - производственные, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания; - здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания); - химчистка, прачечные; - издательства и редакционные офисы с типографиями; - рекламные агентства; - общественные туалеты	3.3
Банковская и страховая деятельность	Банки и отделения банков	4.5
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями; - офисы, колл-торы различных организаций, фирм, компаний	4.1
Развлечения	Компьютерные центры; - интернет кафе	4.8
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Сельскохозяйственное	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида	1.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
неполюзованные	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
Условно разрешенные виды использования		
Спорт	Спортивные, залы рекреации (с бассейном или без)	5.1
Развлечения	Универсальные спортивные и развлекательные комплексы	4.8
Бытовое обслуживание	Художественные и творческие мастерские; - общественные туалеты на участках не более 60м2	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные приемные пункты	3.10.1
Стационарное медицинское обслуживание	Больницы, госпитали общего типа	3.4.2
Обеспечение внутреннего порядка	Отделы милиции	8.3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующих товаров, зданий для организации общественного питания и качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и причалов для автомобильных прицепов, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1**
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (паркингов), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек в комплексе с блоком обслуживания	4.9.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства и иных устройств мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Специальная деятельность	Места сбора отходов для их вторичной переработки (пункты приема и сортировки)	12.2

Примечание: ** - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке.

- вспомогательные виды использования в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты недвижимости относятся к вспомогательному виду земельной недвижимости на одном земельном участке с основным (условно разрешенным) видом использования и не являются самостоятельными объектами недвижимости

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	не более 4 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80% - для производственных объектов; 60% - для объектов иного назначения
5	Иные предельные параметры размещения строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 50 м

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

СН - Зона кладбища

Зона СН выделяется для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений	12.2
Условно разрешенные виды использования		
Ритуальная деятельность	Размещение действующих кладбищ; - кладбища, закрытые на период консервации	12.1
Бытовое обслуживание	Хозяйственные корпуса; - резервуары для хранения воды	3.3
Религиозное использование	Культовые здания и сооружения; - объекты связанные с отправлением культа; - мемориальные комплексы	3.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	3.1

	проектных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарное водоснабжение); - площадки для сбора мусора; - общественные туалеты	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, малых архитектурных форм благоустройства и объектов ландшафтного дизайна, зеленые насаждения	12,0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Открытые наземные автостоянки	4,9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площади	1) Предельный максимальный размер земельного участка кадастри не более 10 га; 2) Предельный минимальный размер земельного участка кадастри не менее 0,5 га; 3) Для видов объектов капитального строительства не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	1) 2 этажа; 2) Для вида использования «Религиозное использование» - не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для кадастри; 80% для видов объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) Для кадастри традиционного захоронения и крематориев: 300м до стен жилых домов; 300м до объектов дошкольного образования, объектов начального общего и среднего (полного) общего образования; 2) Для кадастри для погребения после кремации: 100 м до стен жилых домов; 100 м до объектов дошкольного образования, объектов начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) Для котумбариев не менее 50 м до жилых зданий, территорий лечебных, детских учреждений, образовательных организаций, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений, самовольных товариществ, коттеджной застройки, учреждений социального обеспечения населения; 4) Для домов траурных обрядов, бюро похоронного

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		обслуживания, имеющих в своём составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемоний прощания до жидких кремаций, детских (дошкольных и школьных), спортивно-развлекательных, культурно-просветительных учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50м

СН-1А - Зона кладбища (проектная).

Зона СН-1А- выделена для обеспечения правовых условий использования земельных кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приложением ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Условно разрешенные виды использования		
Ритуальная деятельность	Размещение действующих кладбищ; - кладбища, закрытые на период консервации	12.1
Бытовое обслуживание	Жилые здания; -резервуары для хранения воды	3.3
Рекреационное использование	Культовые здания и сооружения; - объекты связанные с отправлением культа; - мемориальные комплексы	3.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (козеловых, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора; - общественные туалеты	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, малых архитектурных форм благоустройства и объектов ландшафтного дизайна, зеленые насаждения	12.6

Возможные виды разрешенного использования		
Обслуживание авто-транспорта	Открытые гостевые автостоянки	4,9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1). Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 10 га. 2). Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га. 3). Для иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	1) 3 этажа; 2) Для вида использования «Религиозное использование» - не подлежат установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для кладбищ; 80% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) Для кладбищ традиционного захоронения и крематориев: 300м до стен жилых домов; 300м до объектов дошкольного образования, объектов начального общего и среднего (полного) общего образования; 2) Для кладбищ для погребения после кремации: 100 м до стен жилых домов; 100 м до объектов дошкольного образования, объектов начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) Для columbaria не менее 50 м до жилых зданий, территорий лечебных, детских учреждений, образовательных организаций, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений, садоводческих товариществ, коттеджной застройки, учреждений социального обеспечения населения; 4) Для домов траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемоний прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м

Статья 46. Градостроительные регламенты. Территории сельскохозяйственного назначения

СХ - зона сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения СХ предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом и выделена для

обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

СХ-1 – зона садово- дачной застройки

Зона садово-дачной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также здесь же при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, постройки для содержания мелких домашних животных; детские площадки, площадки для отдыха	1.3.3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.1.6
Ведение огороднического	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	1.2.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	1.3.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Земельные участки (территории) общего пользования	связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки,) Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, биотуристических, зеленые насаждения	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	4.4
Обслуживание автотранспорта	Открытые гостевые автостоянки	4.9
Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	5.1
Общественное питание	Кафе, столовые, закусочные	4.6
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора	3.1
Отдых (рекреация)	Создание и уход за прудами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Обслуживание автотранспорта	Открытые гостевые автостоянки	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для размещения или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Площадки для сбора мусора	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (помещения для охраны коллективных садов) Мастерские для занятий индивидуальной трудовой деятельностью по изготовлению мелких изделий и	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добрососедства и соответствии с санитарными и противопожарными нормами	

*Примечание. * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

- используемые виды использования в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются исключительными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства выполняющего вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 600 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 1500 кв. м; 3) для иных объектов капитального строительства -- не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	1) до садового, дачного дома - 3м; 2) до хозяйственных построек - 1м; 3) для иных объектов капитального строительства -- не подлежит установлению
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей для максимальной и (или) минимальной высоты зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20% для размещения садового дома; 80% для иных объектов капитального строительства.
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5м. Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов; 2) магазин общей площадью не более 100кв.м; 3) парковочные автостоянки не более 10 машиномест

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Т-1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: водоснабжения, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий и помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных	4.9
Объекты общественного сервиса Магазины	Размещение автозаправочных станций, комплексов (бензиновых, газовых) Магазины розничной торговли торговой площадью не более 400 кв.м.	4.9, 1 4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прицепных складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажирского	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	оживля, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Объекты придорожного сервиса	Размещение автотранспортных станций	4.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Открытие гостевые автостоянки	4.9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площади	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, сооружений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей 2 этажа	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины и отделы, состоящие из зданий.