



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

Включен в Реестр
документов, удостоверяющих
полномочия органов власти
Нижегородской области
10 АПР 2018

П Р И К А З

№ в реестре
11350-406-007-01-06/16

28 марта 2018 г.

№ 07-01-06/16

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки сельского
поселения «Большеельнинский сельсовет
Кстовского района Нижегородской области»,
утвержденные решением Сельского Совета
Большеельнинского сельсовета Кстовского
района Нижегородской области
от 30 марта 2017 г. № 138**

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «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 сельского поселения «Большеельнинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области», утвержденные решением Сельского Совета Большеельнинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области от 30 марта 2017 г. № 138 (далее – правила землепользования и застройки Большеельнинского сельсовета), изложив их в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Направить настоящий приказ главе местного самоуправления Большеельнинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области.

3. Рекомендовать администрации Большеельнинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение настоящих изменений в правила землепользования и застройки Большеельнинского 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 Большеельнинского сельсовета в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.3. Обеспечить размещение настоящих изменений в правила землепользования и застройки Большеельнинского сельсовета на официальном сайте администрации Кстовского 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 г. № 07-01-06/16

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОЛЬШЕЕЛЬНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КСТОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Нижний Новгород
2018 год

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
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, возникшие до введения в действие Правил.....	10
Статья 6. Особые положения.....	11
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами государственной власти Нижегородской области, 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 Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области.....	12
Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков на территории сельского поселения Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области.....	12
Статья 10. Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области.....	14
Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	15
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	15
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	16
Статья 14. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.....	16
Глава 3. Подготовка документации по планировке территории.....	32
Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории.....	32
Статья 16. Подготовка и утверждение проектов по планировке территории.....	33
Статья 17. Проекты межевания территорий.....	34
Статья 18. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков.....	34
Статья 19. Развитие застроенных территорий.....	35
Статья 20. Комплексное освоение территории.....	35
Глава 4. Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	16
Статья 21. Общие положения о публичных слушаниях.....	20
Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесению в них изменений.....	21
Статья 23. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории.....	22
Статья 24. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	23
Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	24
Статья 25. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	24
Статья 26. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	40
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	25
Глава 6. Карта градостроительного зонирования.....	25

Статья 27. Карта градостроительного зонирования сельского населения Большецелинского сельского поселения Кстовского района Нижегородской области.....	25
Статья 28. Порядок установления территориальных зон.....	25
Глава 7. Зоны с особыми условиями использования территории.....	26
Статья 29. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории.....	26
Статья 30. Охранные зоны.....	26
Статья 31. Санитарно-защитные зоны.....	28
Статья 32. Водоохранные зоны.....	35
Статья 33. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	37
Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	38
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	55
Статья 35. Порядок установления градостроительных регламентов.....	55
Статья 36. Состав градостроительных регламентов.....	56
Статья 37. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	56
Статья 38. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	41
Статья 39. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.....	42
Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	42
Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.....	84
Статья 42. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона.....	101
Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона производственного и коммунально-складского назначения.....	105
Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры.....	121
Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры.....	127
Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	128
Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного назначения.....	130
Статья 48. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	132
Статья 49. Дополнительное требования по параметрам застройки объектов капитального строительства и использования земельных участков для зон малоэтажного жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства и дачного хозяйства.....	133
Статья 50. Зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	135

ЧАСТЬ I.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

Глава 1. Общие положения.

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 МО «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В случае противоречия настоящих Правил Градостроительному кодексу Российской Федерации, Земельному кодексу Российской Федерации, а также законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законам и иным нормативным правовым актам Нижегородской области, применяются последние.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

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

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на основании аренды, договора субаренды.

Виды разрешенного 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 назначения этих видов 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, вспомогательные 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, захламления 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу назначения этих видов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды и 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 плоской крыши здания или до высшей точки конька 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, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

Градостроительный план земельного участка – документ, подготовленный в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Градостроительный регламент – устанавливаемое в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится под и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее за 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, бульвардами, водными объектами, пляжами и другими объектами которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, которые могут включаться в состав различных территориальных зон, регламенты 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 неделимой 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 федеральными законами, могут создаваться искусственные земельные участки.

Земельный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком. 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 собственности (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 – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, особоохраняемые зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Индивидуальная жилая застройка – застройка кварталов жилыми домами, предназначенными для проживания одной семьи и имеющими отдельные земельные участки.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений в коммунальной транспортной, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование сельского населения.

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

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (планируемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Малоэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью до 3-х этажей включительно 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.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

Многоэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью от 4 надземных 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов использования 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 по договору с застройщиком (техническим заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей.

Помещение – Часть объекта капитального строительства, имеющая определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями.

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

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, конструктивные 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 показателем, устанавливающим, какая максимальная часть площади земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть застроена 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.

Среднеэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью от 4 до 5 подземных этажей, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов.

Строительные изменения объектов капитального строительства – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, приросток, 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 бесприпятственно пользуется неограниченный 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, подготовке задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют 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, осуществляться и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов и состава градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, 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.

Функциональная зона – зона, для которой документом территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы) границами которой являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами).

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

Помимо понятий, приведенных в настоящей статье, в Правилах используются иные 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 землепользования и застройки сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области» (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области, муниципальными правовыми актами Кстовского муниципального района и сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области» закрепляют в сельском поселении основные направления регулирования вопросов землепользования и застройки и их систематизацию, кото-

рые основаны на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах сельского поселения «Большеземлянский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента во видах и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения «Большеземлянский сельсовет Кетовского района Нижегородской области», сохраняемая окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения «Большеземлянский сельсовет Кетовского 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 «Большеземлянский сельсовет Кетовского 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 «Большеземлянский сельсовет Кетовского 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 «Большеземлянский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» и исполнительными 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 предоставлении 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 «Большеземлянский сельсовет Кетовского района Нижегородской области».

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений.

1. Объектами градостроительных отношений в сельском поселении «Большеземлянский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» области являются его территория в границах, установленных Законом Нижегородской области от 16.11.2005 г. №154-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 «Большеземлянский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» являются:

- а) Российская Федерация
- б) субъекты Российской Федерации,
- в) муниципальные образования,
- г) физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответствующие 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 «Большеелыпинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация сельского поселения «Большеелыпинский сельсовет Кетовского 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 «Большеелыпинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления сельского поселения «Большеелыпинский сельсовет Кетовского 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 «Большеелыпинский сельсовет Кетовского 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. Не отвечающие требованиям градостроительных регламентов, установленных в соответствующей территориальной зоне, виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства, их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры 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 экон-

Статья 6. Особые положения.

1. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (а также для их выполнения 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) действующими нормативными правовыми актами сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Правила могут быть изменены в порядке, установленном главой 5 Правил с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений и таких документов, такую документацию.

На основании документации по планировке территории, утвержденной Правительством Нижегородской области, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Действия и бездействия органов и должностных лиц сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» в части землепользования и застройки 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 населений в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение 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 поселений;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселений;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и подлежащего 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 настоящим Кодексом;

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

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Большесельнинский сельсовет

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения "Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области" (далее - Комиссия ОМСУ) создается для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения "Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области" на основе территориального планирования и градостроительного зонирования, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Комиссия 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 Большесельнинского сельсовета Кетовского района Нижегородской области, и количество не менее 5 человек.

4. Комиссия ОМСУ:

- 1) обеспечивает подготовку проекта Правил;
- 2) обеспечивает подготовку внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 3) обеспечивает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) обеспечивает предоставление 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 путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии ОМСУ. При равенстве голосов голос председателя Комиссии ОМСУ является решающим и оформляется протоколом, который подписывается ответственным секретарем Комиссии ОМСУ и утверждается председательствующим на заседании Комиссии ОМСУ.

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

9. Заседания Комиссии ОМСУ проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц. 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 «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области».

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов из земли.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливается вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

а) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

б) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующего вида:

а) основные виды разрешенного использования;

б) условно разрешенные виды использования;

в) вспомогательные виды разрешенного использования.

3. При использовании и застройке земельных участков владельцы и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, рекомендательными 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 разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 12 части 1 Правил.

6. Установленные в Правилах 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 статьей 12 части 1 Правил.

7. Дополнительно 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 на территории зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в части 2 настоящей статьи. При этом применяются более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру.

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.

10. 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.

11. Реконструкция указанных в пункте 6 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.

12. В случае, если использование указанных в пункте 10 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.

Статья 10. Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения "Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области"

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Нижегородской области, нормативными правовыми актами Кетовского муниципального района Нижегородской области, и нормативными правовыми актами сельского поселения "Большесельнинский сельсовет Кетовского 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. Разрешение на строительство, реконструкцию выдается администрацией Большесельнинского сельсовета Кетовского района Нижегородской области, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию обязано осуществлять строительство, реконструкцию в соответствии с заданием застройщика или технического задания (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

4. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурации, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение предоставляется в отношении отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

5. Целем инициировать реконструкцию объектов капитального строительства являются исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

6. Ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с законодательством.

7. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, реконструкцию с комплектом документов о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 11. 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.

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.

3. Правом на изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

а) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

б) собственники зданий, строений, сооружений, расположенные земельными участками на праве аренды;

в) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

г) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника земельного участка на изменение вида разрешенного использования земельного участка (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

д) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства.

е) собственники помещений в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

- многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

- обеспечиваются требования о наличии контролируемого входа в такие помещения, (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

- соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и Правил, иных обязательных требований);

ж) иные лица, в случаях предусмотренных законодательством

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

а) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, разрешения на условно разрешенный вид использования посредством публичных слушаний в порядке, определенном действующим законодательством;

б) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

в) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения органа, уполномоченного в сфере архитектуры и градостроительства, о том, что изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по территории сельского поселения "Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области", направляет заявление в Комитет по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения "Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области".

3. Орган местного самоуправления сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным уставом МО «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» и главой 4 Правил.

4. Глава администрации Большесельнинского сельсовета Кетовского района Нижегородской области принимает решение о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 40 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

4. Комитет ОМСУ не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении 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 МО «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» и Правилами.

5. Глава администрации Большесельнинского сельсовета Кетовского района Нижегородской области принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения и уведомляет заявителя о принятом решении.

Статья 14. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

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

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

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 (квар-

таioen, микрорайоны, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

3. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проекта планировки территории с проектами межевания в составе проекта планировки территории;

- проектов планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;

- проектов межевания территории в виде отдельного документа

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

4. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования. Правила в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом 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, а также с учетом иных документов сельских поселений «Большесельинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области».

Статья 16. Подготовка и утверждение проектов по планировке территории.

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого размещения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией сельского поселения «Большесельинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» на собственной инициативе либо на основании предложенной физическими или юридическими лицами о подготовке документации по планировке территории, если иное не предусмотрено законами Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случаев, предусмотренного ч.6 ст.18 Градостроительного Кодекса РФ) в случаях, предусмотренных размещением 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.

6. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации, если иное не установлено законами Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

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

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 торгово-предпринимательскому лицу;

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

8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Статья 17. Проекты межевания территорий.

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

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 такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительное изменение границ территории общего пользования.

2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

3. Состав материалов проекта межевания определен Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Статья 18. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков.

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4. Градостроительный план земельного участка является одним из документов необходимых для:

подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- выдачи разрешения на строительство;
- выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в порядке, установленном градостроительным законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами сельского поселения «Большеземлинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области».

Статья 19. Развитие застроенных территорий.

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры), если это не установлено законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании утвержденных органами местного самоуправления сельского поселения «Большеземлинский сельсовет Кстовского района» и установленном порядке муниципальных адресных программ.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, для разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

5. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены местоположение и площадь территории, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу или реконструкции.

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Нижегородской области, законами Нижегородской области.

Статья 20. Комплексное освоение территории.

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается органом местного самоуправления сельского поселения «Большеземлинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области», предоставляющим земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в порядке определенном законода-

тельством о градостроительной деятельности, если иное не установлено законами Нижегородской области и нормативными правовыми актами Нижегородской области.

3. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

Глава 4. Положения в порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 21. 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 по вопросам местного значения.

Публичные слушания проводятся по инициативе населения, заинтересованных лиц, Совета Депутатов сельского поселения, Главы сельского поселения.

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

Не допускается принятие муниципального правового акта, проект которого выносится на публичные слушания, до получения результатов публичных слушаний.

3. Публичные слушания проводятся в помещении, при одном или размещении в нем представителей различных групп населения и заинтересованных лиц, права и законные интересы которых затрагивают вопросы, вынесенные на публичные слушания. Организатор слушаний не вправе ограничить доступ и участие заинтересованных лиц или их представителей.

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

Мнение жителей сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области», выраженное в ходе публичных слушаний, носит рекомендательный характер.

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

- проекты Правил и проекты внесения изменений в Правила;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- 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 заинтересованных лиц информацию о содержании проекта правового акта, приглашает властных, экспертных, демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, на официальном сайте сельского поселения;

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

- принимает от жителей сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» и заинтересованных лиц предложения и замечания по проекту правового акта или вопросу, выносимому на публичные слушания;

- анализирует и обобщает замечания и предложения, поступившие от жителей сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» и заинтересованных лиц 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 доработке проектов правовых актов и включаются в протокол публичных слушаний.

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

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

- дата, время и место проведения публичных слушаний;

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

- количество участников публичных слушаний;

фамилия, 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 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.

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

10. Заявка на публичные слушания жителей, заявивших 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.

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

12. Заключение по результатам публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации либо обнародуются иным способом - в соответствии с действующим законодательством.

Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесении в них изменений.

1. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией ОМСУ на всей территории сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области», с участием всех заинтересованных лиц.

Предельная продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки Правил применительно к части территории сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского 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 в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания

по внесению изменений в Правила проводится 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 заинтересованных лиц информации о содержании проекта Правил и проекта внесения в них изменений на проведение публичных слушаний Комиссия ОМСУ в обязательном порядке организует выставку, экспозиция демонстрационных материалов проекта Правил и проекта внесения в них изменений, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил и проекта изменений в них на собраниях, и печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию ОМСУ свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта внесения в них изменений, 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 правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте «Большесельвинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» в сети "Интернет".

Статья 23. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

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

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 Большесельвинского сельсовета Кетовского района Нижегородской области предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения 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 правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте «Большесельвинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» в сети "Интернет".

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения «Большесельвинский сельсовет Кетовского 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. На основании утвержденной документации по планировке территории могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 24. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, и 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие 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 по обоснованию заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с предоставленными 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 МО «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» и Правилами.

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 «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 25. 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 «Большеселытинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области», схеме территориального планирования Кетовского муниципального района Нижегородской области, возникшее в результате внесения в них изменений;

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

Статья 26. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Большеселытинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области».

2. Предложения о внесении изменений в Правила с установленным перечнем документов направляются в Комиссию ОМСУ:

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

2) органами исполнительной власти Нижегородской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Кетовского муниципального района в случаях, если Правила 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 территориях поселения;

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

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

4. Решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимается главой администрации сельского поселения с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, срока представления проекта в администрацию поселения, иных положений, касающихся организации работ над проектом изменений в Правила землепользования и застройки.

5. Глава администрации Большеселытинского сельсовета Кетовского района Нижегородской области не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте «Большеселытинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области».

6. Глава муниципального образования при получении проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

7. Публичные слушания по проекту изменений Правил землепользования и застройки проводятся Комиссией МСУ в порядке, определяемом Уставом МО «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» и (или), в соответствии с частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются проекты публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанным в пункте 10 настоящей статьи приложениям принимает решение о направлении проекта главе МСУ или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления проекта.

10. Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» подлежат опубликованию в установленном порядке.

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

12. Настоящая статья не применяется при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок.

ЧАСТЬ II.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 6. Карта градостроительного зонирования.

Статья 27. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области».

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного 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 28. 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 «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области»;
- требований, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- сложившейся планировки территории сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» 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 «Большесельинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» определены:

- осевыми линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красными линиями;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- границам населенных пунктов;
- административным границам сельского поселения «Большесельинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области»;
- естественным границам природных объектов;
- границам территорий объектов культурного наследия;
- 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 26 августа 2009 г. № 688 "Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства" характерные точки границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий межвыми знаками не закрепляются, а обозначаются на местности опознавательными (информационными) и знаками предупреждающими знаками в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Глава 7. Зоны с особыми условиями использования территорий.

Статья 29. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий сельского поселения «Большесельинский сельсовет Кетовского района Нижегородской области» осуществляется:

- 1) с соблюдением ограничений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-экологических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 30. 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 электроэнергетики и иных определенных законодательством Российской Федерации 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 электроэнергетики и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электроэнергетики 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 высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неуклонном их положении на следующем расстоянии:

Таблица 1

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 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
750, 11-750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенной над ней участка земли (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 прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в створе 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 водного пространства от водной 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 водные (рек, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неуклонном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

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

3. Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 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 медного привода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной

условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны прохода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечноммерзлых 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 славянские реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межквартальных газопроводов, проходящих по лесам и дачно-поселковой растительности, - в виде просека шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных 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 31. Санитарно-защитные зоны.

1. В целях ограждения 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 указанных режимов определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03 «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 (и/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 дачные 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 полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, включая склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, причалы, объекты торговли и общественного питания, молель, 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, воздухоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов лицензированных 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 иных промышленных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье.

ХАРАКТЕРИСТИКА, РАЗМЕРЫ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ

Table 2

Таблица 2									
№ п/п	Наименование предприятия	Профиль предприятия (маточники, загрязнения)	Существующее положение Санитарно-защитная зона/класс предприятия, санитарный разрыв, м			Соблюдение санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва	Проектные предложения		Примечание
			по тому II, IV	по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция	принятая в генплане		Мероприятия на отводе окружающих среды для улучшения условий проживания с учетом требований I-VII глав СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция	Санитарно-защитная зона, санитарный разрыв по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция/класс предприятия / зона санитарной охраны, м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ООО «СПК «Ждановский» - производственная усадьба в Ждановский	ферма КРС - менее 1200 гол. для всех специализаций, ферма коневодческого	200м 300м	200м (р.7.1.11 п.3)	300м	не соблюдается	Разработка проекта СЗЗ с учетом п.2.1; 2.2; 2.11; 3.2; 3.13; 4.1; 4.3; 4.5; 5.5 СанПиН. Организация СЗЗ по проекту	по проекту 400/300	Разрешение на вывоз № 2211 от 25.01.2007г. до 31.01.2012г.
		заводские для буртования автобусов и автобусов	300м	300м (р.7.1.11 п.5)	200м	соблюдается	Разработка проекта СЗЗ, организация СЗЗ по проекту	300м	
		заводские для буртования автобусов и автобусов	100м	100м (р.7.1.11 п.9)	300м	соблюдается	то же	300м	
		заводские для буртования автобусов и автобусов	100м	100м (р.7.1.11 п.3)	100м	соблюдается	---	100м	
		УЗВ для очистки сточных вод и для канализационно-технических нужд жилищно-коммунального хозяйства	100м	100м (р.7.1.12 п.5)	100м	соблюдается	---	100м	
		хранение фруктов, овощей, картофеля, зерна	50м	50м (р.7.1.11 п.1)	50м	соблюдается	---	50м	
		молочное предприятие и цех мясной продукции	50м	50м (р.7.1.8 п.6)	50м	соблюдается	---	50м	
		госпиталь	50	согласно приложению 3 к п.7.1.10	согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.3.5*	соблюдается	---	50м	
	госпиталь в Рязань					не соблюдается	Разработка проекта СЗЗ с учетом п.2.1; 2.2; 2.11; 3.2; 3.13; 4.1; 4.3; 4.5; 5.5 СанПиН. Организация СЗЗ по проекту	по проекту 50м	
2	ООО «Панасион»	Аккумуляторные батареи		100м	100м	не соблюдается			Прекратило செய

проектно-конструкторский Ждановский	Техническое обслуживание и ремонт автомобилей транспорта		пр.7,1,2,1,2)					по проекту: 100 IV Безопасность 738 2009г. на безпроектный срок
3. ЗАО «Татнефть» Ждановский	Кабельный завод	-	100 IV (пр.7,1,2,1,2)	100 IV	соблюдается	Разработка проекта СЗЗ, проектирование СЗЗ по проекту	100 IV	
4. ООО «Паз» м.пер.п. Ждановский	Склады материалы	-	50 IV (пр.7,1,1,1,2)	50 IV	соблюдается	То же	50 IV	
5. ООО «Х. Азоткомбинат Западный» Ждановский	Пусковые заморозки овалей и фруктов	-	50 IV (пр.7,1,2,1,2,1,12)	50 IV	соблюдается	-	50 IV	
6. Авто стоянка (на территории ООО ТПК «Нижнеармюрский завод» Ждановский)	Охранное предприятие	-	50 (пр.7,1,2,1,2,1,1,1)	50 IV	не соблюдается	Размещение площадки для стоянки авт. на расстоянии 50 м. от объектов застройки	50	
7. ИП Корнеев Ждановский	Производство багетных рамок для межкомнатных дверей	100 IV (2007г.)	100 IV (пр.7,1,2,1,2,1,1)	100 IV	не соблюдается	То же	по проекту: 100 IV	Разрешение на подбор № 2841 от 27.01.07. до 27.04.12г.
8. АЗС ОАО «Нижнеармюрский-продукт» м.Борисья Елиза	Резиновая торговля ТСМ	-	100 IV (пр.7,1,2,1,2,1,1)	100 IV	соблюдается	Разработка проекта СЗЗ по антропогенной СЗЗ по проекту	100 IV	
9. АЗС ООО «Татнефть» АЗС «Запад» м.Опачево	то же	-	100 IV (пр.7,1,2,1,2,1,1)	100 IV	соблюдается	То же	100 IV	
10. АЗС м.Опачево	Резиновая торговля ТСМ	-	100 IV (пр.7,1,2,1,2,1,1)	100 IV	соблюдается	-	100 IV	
11. ООО «Бульвар» м.Ржавка	Торговля (баз)	-	50 IV (пр.7,1,1,1,2)	50 IV	соблюдается	-	50 IV	
12. ООО «Предприятие» м.АДЛ м. Ждановская		-	100 IV (пр.7,1,2,1,2,1,1)	100 IV	соблюдается	-	100 IV	
13. ГИ ПО ИТЭС ТПК «Деловая Федерация»		-	50 IV	50 IV	соблюдается	-	50 IV	
14. ООО «ИКСА МПС»	Единственный многофункциональный торговый центр с объектом автостоянкой	2005 г. проект «Охрана окружающей природной среды» МПНП «Нижнеармюрский						

		Жилая	до 400 м ² по проекту	50	согласно прил. 1 (п. 7.1.10)	50	соблюдается	-	50 V	
		Населенная автомобильная		50	(п. 7.1.12 п. 8) (п. 7.1.12 п. 8) (п. 7.1.11)	50	соблюдается	-	50 V	
		АТС		50	50 V (п. 7.1.12 п. 2)	50 V	соблюдается	-	50 V	
		Автомобильная дорога		50	50 V (п. 7.1.12 п. 9)	50 V	соблюдается	-	50 V	
15	ООО «Юга»	Рынок строительных материалов	-	50 V (п. 7.1.11 п. 2)	50 V	соблюдается	Разработка проекта СЗЗ, организация СЗЗ по проекту	50 V		
16	ООО «Агротех», д. Ржавка	Территория складов и оборудования для них	-	100 IV (п. 7.1.12 п. 2)	100 IV	не соблюдается	Разработка проекта СЗЗ с учетом п. 2.3; 2.2; 2.11; 3.2; 3.17; 4.1; 4.3; 4.5; 3.2 СанПиН. Организация СЗЗ по проекту	100 IV		
17	АО «Агропром МП», д. Осиновка	Заправка газомоторным газом	-	100 IV (п. 7.1.12 п. 3)	100 IV	соблюдается	Разработка проекта СЗЗ, организация СЗЗ по проекту	100 IV		
18	ТЭЦ-11У	Источник питания и переработка тепловой и электрической энергии	-				То же	500 IV (п. 7.1.10 п. 1)		
19	МУП «Нефтегаз», д. Ржавка		-	100 IV (п. 7.1.12 п. 2)	100 IV	соблюдается	-	100 IV		
20	ООО «Агротех», д. Ржавка		-	50 V (п. 7.1.11 п. 2)	50 V	соблюдается	-	50 V		
21	Кладбище в д. Голубинское	Погребения усопших	-	50 V (п. 7.1.12 п. 3)	50 V	не соблюдается	Разработка проекта СЗЗ с учетом п. 3.17; 4.3; 3.2 СанПиН. Организация СЗЗ по проекту	по проекту V=50		
	с. Ветчинское (действующее)		-	50 V (п. 7.1.12 п. 3)	50 V	соблюдается	Разработка проекта СЗЗ, организация СЗЗ по проекту	50 V		
	с. Осиновское (действующее)		-	50 V (п. 7.1.12 п. 3)	50 V	не соблюдается	Разработка проекта СЗЗ с учетом п. 3.17; 4.3; 3.2 СанПиН. Организация СЗЗ по проекту	по проекту V=50	Расположена на территории Агрономического сельсовета	
	с. Федяево (действующее)		-	300 III (п. 7.1.12 п. 2)	300 III	не соблюдается	То же	по проекту III/300	То же	
	с. Федяево (действующее)		-	500 II	500 II	не соблюдается	-	по проекту II/500	То же	

22.	Шинкозавтов г.Ждановский	Техническое обслуживание легковых автомобилей	по п. 7.1.12 п. 5)	50V	соблюдается	Разработка проекта СЭЗ организация СЭЗ по проекту	50V	
23.	Гипотризм Л. Рыжани	Оформление печати	по п. 7.1.12 п. 5)	50V	соблюдается	То же	50V	
24.	АЭС г.д. Крутая	Разработка проекта АЭ	по п. 7.1.12 п. 5)	100IV	соблюдается	---	100IV	
25.	Котельная Дачного с/пункта в Е. поля	Производство, проектирование тепловой энергии от котельной (труба, мет. 11")	по границе проектирования (200%)	согласно прим. 1 п. 7.1.10	по границе проектирования	---	по границе проектирования	Разрешение на выброс № 3415 от 11.11.09г. по 10.11.14г.
26.	Котельная г.Ждановский	Производство, транспортировка тепловой энергии от котельной (труба, мет. 61, 92)	по границе проектирования (200%)	согласно прим. 1 п. 7.1.10	по границе проектирования	---	по границе проектирования	Разрешение на выброс № 3415 от 11.11.09г. по 10.11.14г.
27.	Котельная	Производство, транспортировка тепловой энергии от котельной	по п. 7.1.12 п. 5)	для нового строительства 50 (п. 3.5* СНиП 2.07.01- 89*)	---	Выполнение п. 7.1.10 прим. 1 СНиП 11	Согласно расчетам для несения стр. на 50 (п. 3.5* СНиП 2.07.01-89*)	
28.	Дачный с/пункт г.Богдановский		Охранная зона по СНиП 2.4.4.1204-03 500 То же	500	не соблюдается	Выполнение требований СНиП 2.4.4.1204-03	Охранная зона, в п. 7.1.10 п. 7.1.10	
29.	Дачный с/пункт г.Богдановский		То же	То же	соблюдается	Выполнение требований СНиП 2.4.4.1204-03	500	
30.	Карьер (Афганское Помещение с/пункта г.Богдановский)	Дачный с/пункт	по п. 7.1.12 п. 5)	100IV	соблюдается	Разработка проекта СЭЗ, организация СЭЗ согласно проекту	100IV	
31.	АЭС г.Ждановский	Разработка проекта СЭЗ	по п. 7.1.12 п. 5)	100IV	соблюдается	Разработка проекта СЭЗ, организация СЭЗ по проекту	100IV	
32.	АЭС г.Черты (Колоно называется Миссия- Е.Н.Игорь-Колоно)	То же	по п. 7.1.12 п. 5)	100IV	соблюдается	То же	100IV	
33.	АЭС г.Черты (Колоно называется Миссия- А.Н.Игорь-Колоно)	---	по п. 7.1.12 п. 5)	100IV	соблюдается	---	100IV	
34.	ООО «Тракторы»	обслуживание грузовых автомобилей	по п. 7.1.12 п. 5)	300III	соблюдается	---	300III	

35	Политехнический центр	Торговая база	-	100 IV, 50 V (п. 7.1.12 п.2, п. 7.1.11 п.2)	100 IV, 50 V	соблюдается	-	100 IV, 50 V	-
36	ООО «КВИЛ»	Производство бетона	-	100 IV (п. 7.1.4 п.3)	100 IV	соблюдается	-	100 IV	-
37	МЛ «Малахит-алмаз»	Строительная компания	-	100 IV, 50 V (п. 7.1.12 п.2, п. 7.1.11 п.2)	100 IV, 50 V	соблюдается	-	100 IV, 50 V	-
38	ООО «Техно-строй»	Торговая компания	-	50 V (п. 7.1.13 п.2)	50 V	соблюдается	-	50 V	-
39	СПб «Малем III»	Строительная компания	-	100 IV, 50 V (п. 7.1.12 п.2, п. 7.1.11 п.2)	100 IV, 50 V	соблюдается	-	100 IV, 50 V	-
40	Стандарт технического обслуживания 4 объекта на I очередь 3 объекта на расчетный срок Инцидентные аварии	Обслуживание автомобилей	-	-	-	-	-	100 IV (п. 7.1.12 п.2)	-
41	Инцидентные аварии	Хранение автомобилей	-	согласно п. 7.1.12 табл. 7.1.1	-	-	Организовать с учетом разрешения п.2.6	50 V (п. 7.1.12 п.2)	-
-	существующие и ЖС-автомобили	-	-	-	-	-	-	-	-
-	• 313 ед.	-	-	50	50	-	-	по расчету: 50	-
-	• 95 ед.	-	-	25	25	соблюдается	-	по расчету	-
-	• 146 ед.	-	-	35	35	соблюдается	-	по расчету	-
-	• 101 ед.	-	-	35	35	соблюдается	-	по расчету	-
-	• 162 ед.	-	-	50	50	не соблюдается	-	по расчету: 50	-
-	д. М.Зыкина	-	-	-	-	-	-	-	-
-	• 250 ед.	-	-	35	35	не соблюдается	-	по расчету: 35	-
-	проектируемые жилые дома, гаражи	-	-	-	-	-	-	согласно п. 7.1.12 прим. 1	-
41	Опистежные сооружения дождевой канализации	-	-	-	-	-	Разработка проекта с проектом СЗЗ по проектору То же	100 IV (п. 7.1.13 прим. 5)	-
42	ПК «Падарус»	-	-	100 IV, 50 V (п. 7.1.12 п.2, п. 7.1.11 п.2)	100 IV, 50 V	соблюдается	-	100 IV, 50 V	-
43	«Обитари-авто»	-	-	-	-	-	-	50 V	-
44	ВКТ	-	-	-	-	-	-	100 IV, 50 V (п. 7.1.12 п.2, п. 7.1.11 п.2)	-

Статья 32. Водоохранные зоны

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

2. Водоохранная зона является территорией, которая примыкает 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, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. В границах водоохранных 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 протяженностью:

- 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 реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

4. Ширина водоохранной зоны моря, 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 водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных 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 недра, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) технических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах").

4.13 границах водоохранных зон предусматриваются 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 линейные системы водоснабжения;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение свалок размываемых грунтов;

3) размещение сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, валь.

6. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством 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, запрещаются:

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) ведение сельского хозяйства, за исключением орошения и мелиоратива;

4) создание и эксплуатация лесных платаций;

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

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

Список водных объектов на территории сельсовета

Таблица 3

№ п/п	Наименование водотока, озера	Куда впадает, где расположено	Длина, км (для водотоков), площадь зеркала, кв.км (для водоемов)	Ширина водохранилища, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
1	2	3	4	5	6
Реки на территории сельсовета					
1.	Рахма	Вонга	11	100	40-50
2.	Черная	Рахма	< 10	50	30-50
3.	б/п	Черная	< 10	50	30-50
4.	б/п	Черная	< 10	50	30-50
Озера на территории сельсовета					
5.	Святое	север сельсовета	< 0,5	-	40-50
6.	Грязнушки	то же	< 0,5	-	40-50
7.	Сазонено	-«-	< 0,5	-	40-50
8.	Яма	восток сельсовета	< 0,5	-	40-50
9.	Жилово	то же	< 0,5	-	40-50
10.	Мелкое	восток сельсовета	< 0,5	-	40-50
11.	Лебединое	то же	< 0,5	-	40-50
12.	Сушки	-«-	< 0,5	-	40-50
13.	Гольцево	-«-	< 0,5	-	40-50
14.	Нижние Сушки	-«-	< 0,5	-	40-50
15.	Глушки	-«-	< 0,5	-	40-50
16.	б/п	Территория сельсовета	< 0,5	-	40-50

Статья 33. 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 (строгого режима) включает территории расположения водозаборов, плintидок всех водопроводных сооружений и водоприемного канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных 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 20 и 50 м от крайних скважин.

Определение границ второго и третьего поясов ЗСО 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 грубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- прокладка дорог;
- применение ядохимикатов и удобрений.

Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной 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: охранная 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 охранной 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 в 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 - в 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.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 35. 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 характеристик 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 действующими 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 «Большесельнинский сельсовет Котовского района Нижегородской области».

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, вид 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 действующими 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 и земельными отношениями на территории сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Котовского 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 видами выявленных объектами культурного наследия;

- в) в границах территорий общего пользования;

- г) предназначенные для размещения и (или) занятия 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 36. 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, (плотность);

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

– 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.

2. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров, установленных настоящими Правилами, в следующих случаях:

– обеспечение переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

– ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

– обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей.

Статья 37. 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;

иные показатели.

Статья 38. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного здания) допускаются, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом:

- возможности обеспечения указанного вида использования системами коммунального (только для объектов жилой застройки), транзитного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

- возможности обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

- возможности снижения негативного воздействия на окружающую среду.

3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования для производственных зон, коммунально-складских зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения – за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

4. Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

5. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то правовой режим землепользования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований данного ограничения, и ограничений, указанных в главе 7 Закона. При этом применяются более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру.

6. Земельные участки и объекты капитального строительства в составе различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования и по результатам работы проектирования объектов инженерного и транспортного обеспечения общего пользования, изымаются для государственных или муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Градостроительным, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. В дальнейшем изменяются границы территориальных зон, в состав которых входили изыятые земельные участки.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, а также линейные объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования с учетом соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, тех-

технологическим стандартам безопасности, а так же иным нормативным документам и актам без ущерба для прав других собственников.

9. Наименование и описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе территориальных зон, устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 09,2004г. №540 (далее по тексту «Классификатор»).

Статья 39. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилая зона.

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

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

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

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

Ж-1 - застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, 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
Для ведения личного подсобного	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и	2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (численное обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)
Сельскохозяйственные	высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных	
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 на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилой дом 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	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м	4.4
Коммунальные объекты	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	5.1
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); 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 жителей застройки во встроенных, пристроенных и пристроено-присоединенных помещениях малоэтажного многоквартирного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Специальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (банн, парикмахерские)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, гимназии, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, об-	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)
Общественное питание	разрешение и проветривание) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой.	5.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов (церкви, часовни, модельные дома)	3.7

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенные неудобства жителям.

Возможные виды разрешенного использования земельных участков представлены в статье 28 настоящего Закона.

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
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная ширина земельных участков а) с кирпичными домами - 18 м; б) с деревянными домами - 20 м; 1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 кв. м; 4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 200 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10; 6) максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м. на один блок; 7) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для объектов жилищного обслуживания - 1600 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта - 2000 кв.м; 10)) максимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома - 1500 кв.м 11) минимальный размер земельного участка для объектов общепубличного назначения 6000 кв.м; 12) минимальный размер земельного участка для объектов спорта

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единицы измерения, дополнительные условия
		200 кв.м; 13) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания – 200 кв.м; 14) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения - 200 кв.м; 15) минимальный размер земельного участка для магазина - 200 кв.м; 16) максимальный и минимальный размеры земельного участка для иных объектов не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участка до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельных участков до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного назначения, открытых стенок - 1 м; 2) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; в) 15 м до зданий поликлиник; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки - с учетом линии регулирования застройки
3	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома не более 2 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения жилого дома, 2) 60% для размещения блокированной жилой застройки, 3) 70% для размещения объектов дошкольного образования, 4) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 5) 40% для размещения объектов культурного назначения, 6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Ж-1А - застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками/ проектная (1-3 эт. – инвестиционные площадки размещения жилых зон)

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1А применяются для подготовки документации по планировке территории и определению 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-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными актами Правительств 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 согласно Классификатору)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, 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 целей 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; содержание сельскохозяйственных животных	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 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 (жилой дом 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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м	4.4
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	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); 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 внутренних, пристроенных и временно-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
Сопутствующие обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, парикмахерские)	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Детское, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, чайные, буфеты, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой.	5.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (церкви, часовни, модельные дома)	3.7

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, не должно приводить к ухудшению экологической среды и санитарному благополучию, представлять существенное неудобства жителям.

Виды разрешенного использования земельных участков представлены в таблице 4.6 постановления Према.

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
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	минимальная ширина земельных участков а) с кирпичными домами - 18 м; б) с деревянными домами - 20 м. 1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 кв. м; 4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 200 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10; 6) максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м. на один блок; 7) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и пристроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		8) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования - 1600 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта - 2000 кв.м; 10) максимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома - 1500 кв.м; 11) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 12) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 13) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания - 200 кв.м; 14) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения - 200 кв.м; 15) минимальный размер земельного участка для магазина - 200 кв.м; 16) максимальный и минимальный размеры земельного участка для иных объектов не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков	от: 2) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельных участков земельных участков до до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных зданий, строений, сооружений, строений, сооружений вспомогательного назначения, открытых сооружений - 1 м; 2) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; в) 15 м до зданий поликлиник; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки - с учетом линии регулирования застройки
3	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх этажа перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для общественного питания не более 2 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежат установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения жилого дома; 2) 60% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 70% для размещения объектов дошкольного образования; 4) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 5) 40% для размещения объектов культурного назначения; 6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Ж-2 - застройка малоэтажная многоквартирная (2-4 эт.)

Виды разрешений о использовании

Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная мно- гоквартирная за- стройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, оводных и водных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обустройства жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроенно-пристроенных помеще- ниях многоквартирного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений до- ма	2.1.1
Специальное об- служивание	Размещение объектов капитального строительства для раз- мещения отделений почты и телеграфа	3.2
Бытовое обслужи- вание	Размещение объектов капитального строительства, предна- значенных для оказания населению или организациям быто- вых услуг (мастерские мелкого ремонта, жилье, прачечные, бани, парикмахерские)	3.3
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предна- значенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (федеральные пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Детское, на- чальное и сред- нее общее образо- вание	Размещение объектов капитального строительства, предна- значенных для просвещения дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образователь- ные кружки и иные организации, осуществляющие деятель- ность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предна- значенных для продажи товаров, торговая площадь которых со- ставляет до 500 кв. м	4.4
Общественное пи- тание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, за- кусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для заня- тия спортом и физкультурой.	5.1*
Коммунальное об- служивание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услу- гами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков,	3.7
Условно разрешенные виды использования		
Истокорванная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с со- седними домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве смежных домов не более по- сяти и каждый из которых предназначен для проживания од- ной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на от-	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Объекты гаражно-парковочного назначения	в земельном участке и имеет выход на территорию общего назначения (жилищные блокированные застройкой); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	4.9
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов (церкви, часовни, молитвенные дома)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) с учетом того, что классные торговые места не расширяют торговой площади более 200 кв.м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не приводит к ухудшению окружающей среды и санитарному благополучию, не приводит к созданию неудобств жителям, не нарушает целостности территории зоны*

Величина минимального вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с нормативами Проекта.

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) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 200 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10; 3) максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м на один блок; 4) минимальный размер земельного участка для объектов жилищного обустройства - 1600 кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1		5) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта - 200 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов спорта – 200кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания – 200 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения - 200 кв.м; 10) минимальный размер земельного участка для магазина – 200 кв.м; 11) минимальный размер земельного участка для размещения гаража – 30 кв.м; 12) максимальный размер земельного участка для размещения гаража-72 кв.м; 13) максимальный размер земельного участка для рынка - 20000 кв.м; 14) максимальный и минимальный размеры земельного участка для иных объектов не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улицы – не менее чем 6 м, со стороны проезда – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки – с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 4 этажей;[*] [*] - показатель по предельному количеству этажей назначает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также подпольный, если черх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения жилого дома; 2) 60% для размещения благоустроенной жилой застройки; 3) 70% для размещения объектов дошкольного образования; 4) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 5) 40% для размещения объектов бытового назначения; 6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения, требования и параметры по времени хранения индивидуальных транспортных средств, размещения гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования.

Ж-2А - застройка малоэтажная многоквартирная (2-4 эт.) / проектная

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-2А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют рабочий 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 в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, плодовых 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 встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, швейные, прачечные, бани, парикмахерские)	3.3
Амбулаторно-поликлинические обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для лань-	5.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	для спорта и физкультурой.	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: установка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков.	3.1
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), размещение декоративных и плодовых деревьев, плодовых и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта и хранения, с возможностью размещения автомобилей масс	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с парковочными стояночными местами, столбик (парковик), гаражей	4.9
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, модельные дома)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Примечание: * Размещение объектов капитального строительства для размещения, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не приводит к ухудшению среды и санитарному благополучию, не приводит к существенному неудобству жителей, не приводит к ухудшению окружающей среды.

Внеочередные виды разрешенного использования земельных участков предусмотрены в статье 48 Конституции Украины

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 (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площади	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и пристроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 200 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10; 3) максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м на один блок; 4) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования - 1600 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта - 200 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов спорта - 200 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания - 200 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения - 200 кв.м; 10) минимальный размер земельного участка для магазина - 200 кв.м; 11) минимальный размер земельного участка для размещения гаража - 30 кв.м; 12) максимальный размер земельного участка для размещения гаража - 72 кв.м; 13) максимальный размер земельного участка для рынка - 20000 кв.м; 14) максимальный и минимальный размеры земельного участка для иных объектов не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 6 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; При осуществлении реконструкции и строительства в границах реконструируемой застройки - с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 4 этажей^А ^А - показатель по предельному количеству этажей включает все наземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 4) для объектов здравоохранения не более 5 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки границ земельного участка	1) 60% для размещения жилого дома; 2) 60% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 70% для размещения объектов дошкольного образования; 4) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 5) 40% для размещения объектов культурного назначения; 6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единицы измерения, дополнительные условия
5	Иные показатели	Радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания 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.

Ж-3 – застройка среднетазкая многоквартирная(4-5 эт.)

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)
Основные виды разрешенного использования		
Среднетазкая жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых предназначена для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), бани, устройства и содержание: размещение подземных гаражей и подземное обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 30% общей площади помещений дома	3.5
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные, бани, парикмахерские)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Дополняющее, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятий спортом и физкультурой.	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, очистка канализационных стоков,	1
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.2.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью предоставления предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	4.9
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отравления религиозных обрядов (церкви, часовни, молельные дома)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (примарка, рынок, базар) с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1.3

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

Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пределыные 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) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и пристроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта - 200 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов спорта - 200 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания - 200 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения - 200 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для магазина - 200 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для размещения гаража - 50 кв.м; 10) максимальный размер земельного участка для размещения гаража - 72 кв.м; 11) максимальный размер земельного участка для рынка - 20000 кв.м; 12) минимальный размер земельного участка для гостиницы 500 кв.м; 13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 6 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, пожарной безопасности и требований пожарной безопасности. Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки - с учетом линии регулирования застройки.
3	Пределное количество этажей	1) для жилого дома не более 5 этажей⁴ ⁴ - показатели по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также подземный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 4) для объектов хранения не более 3 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения жилого дома; 2) 70% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 40% для размещения объектов культурного назначения; 5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент

№ п/п	Наименование параметра	Значение, единицы измерения, дополнительные условия
		застройки не подлежат установлению
5	Иные показатели	Радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания 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 участка, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Ж-3А – застройка среднеэтажная многоквартирная(4-5 эт.) / проектная

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-3А 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-3А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство и организация детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	3.5
Социальные объекты обслуживания	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные, бани, парикмахерские)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты ускоренного приема)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады,	3.5.1

Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Иные	школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.2*
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общесредней, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой,	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, вывод канализационных стоков.	2.1
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражно- го назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.2.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью предоставления гостиничных услуг из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение построенных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов (церкви, часовни	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	ин. жилые дома)	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Примечание: 8- Размещение объектов капитального строительства допускается, если не размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде, в санитарному благополучию, не причиняет отрицательного воздействия жителям, не причиняет неудобств для санитарной зоны

Внебюджетные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящего Закона

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, влияющая измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов нежилого назначения – 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для фольклорно-этнографического пункта – 200 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов спорта – 200 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания – 200 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения – 200 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для магазина – 200 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для размещения гаража – 30 кв.м; 10) максимальный размер земельного участка для размещения гаража – 72 кв.м; 11) максимальный размер земельного участка для рынка – 20000 кв.м; 12) минимальный размер земельного участка для гостиницы 500 кв.м; 13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от стен зданий, отступ от границ застроенных, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 6 метров, от границ проездов – не менее чем 3 м. от других границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм противопожарной безопасности и требований пожарной безопасности.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий культурных образовательных организаций и зданий орга-

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		низаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м для зданий поликлиник; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 5 этажей[*] [*] - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технические, мансардные, а также подвальные, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 3 м; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 3) для объектов общепрообразовательного назначения не более 4 этажей; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения жилого дома; 2) 70% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 70% для размещения объектов общепрообразовательного назначения; 4) 40% для размещения объектов культурного назначения; 5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания 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.

Ж-4А - застройка многоэтажная многоквартирная (6-9 эт. и выше) проектная

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-4А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения и установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-4А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатору)
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения квартир, каждая из которых предназначена для постоянного проживания (жилая зона, состоящая из одной и более этажей, включая подвальные, разделенных на двенадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение подземных гаражей и автостоянок;	2.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и негрозно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не превышает более 1,5% общей площади помещений дома	3.2 3.3 3.4.1
	Размещение объектов капитального строительства для размещения теле- и почтовой связи и телеграфа	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, прачечные, банн, парикмахерские)	
Дополнительное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, ясли, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.2*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятий спортом и физкультурой	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,	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, а также подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта (раждов, с возможностью размещения автомобилей в мек	2.7.1
Амбулаторное ве-	Размещение объектов капитального строительства, предназна-	3.10.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Ветеринарное обслуживание	земельных участков для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Деятельность управленческая	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.3
Гостевые услуги	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение помещений или временных гаражей с возводимыми стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации религиозных обрядов (церкви, часовни, молитвенные дома)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) с учетом того, что каждое из торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв.м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

*Примечание ** - Размещение объектов капитального строительства для размещения не только разрешенные законом, но и удовлетворения повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарно-гигиеническим условиям, не причиняет существенных неудобств жителям, не требует выделения специальной зоны

Использование видов разрешенного использования земельного участка предоставляется в статье 48 настоящего Закона.

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

№	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со внутренними, пристроенными и пристроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования - 1600 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта - 200 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов спорта - 200 кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		6) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания – 200 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения – 200 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для магазина – 200 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для размещения гаража – 30 кв.м.; 10) максимальный размер земельного участка для размещения гаража – 72 кв.м.; 11) максимальный размер земельного участка для рынка – 20000 кв.м.; 12) минимальный размер земельного участка для гостиницы 500 кв.м.; 13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 6 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки с учетом длины регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 17 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также подвальный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения жилого дома; 2) 70% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 40% для размещения объектов культурного назначения; 5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению
5	Иные показатели	Радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по предметному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Ж-5 - Зона садоводческих и дачных объединений

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (численное обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)
Основные виды разрешенного использования		
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
Ведение личного 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.	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков.	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой деятельности (мини-пекарня)	4.0

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, дачного хозяйства - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества, личного хозяйства - 1500 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для мини-пекарни - 500 кв. м; 4) максимальный размер земельного участка для мини-пекарни - 1500 кв. м; 5) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	1) до садового дома - 3 м; 2) до мини-пекарни со стороны проездов - не менее чем 6 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м, при условии

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия соблюдения норм изложения, освещенности и требований пожарной безопасности; 3) до других хозяйственных построек - 1м
3	Предельное количество этажей	3) для садового и дачного дома не более 2 этажей 4) для мини-пекарни не более 2 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения садового и дачного дома; 2) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Примечание: Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электрон-, водо-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

Ж-6 – зона жилой застройки, садоводческих и дачных объединений, попадающая в СЗЗ от производственных предприятий (подлежит выносу)

в зоне Ж-6 осуществляется запрет на строительство и реконструкцию:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома, образовательных и детских учреждений, спортивных сооружений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- запрет на размещение детских площадок, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)
Основные виды разрешенного использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м	4.4
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, утилизация канализационных стоков	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, парикмахерские)	3.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (церкви, часовни, молитвенные дома)	3.7

Размещение объектов недвижимого имущества, размещение которых предусмотрено видами условного разрешения строительства не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, препятствовать осуществлению государственных функций

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- внутриквартальные проезды;
- гаражные или открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта;
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, паранеты.

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
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания – 200 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения – 200 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для магазина – 200 кв.м; 4) максимальный и минимальный размеры земельного участка для иных объектов не подлежат ограничению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	1) минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений и сооружений; 5 м при осуществлении полного строительства; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки - с учетом линии регулирования застройки
3	Предельное количество этажей	1) для магазинов не более 3 этажей; 2) для общественного питания не более 2 этажей; 3) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит ограничению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения объектов культажного назначения; 2) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит ограничению.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

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

О-1 – территория общенаселкового центра и подцентров (зона деловой и коммерческой активности)

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
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, пункты питания малолетних граждан, пункты помощи для бездомных граждан, 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, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, больницы, пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, генетические лаборатории)	3.4.1*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2*
Дополнительное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения, дополнительного, 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*
Среднее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные техникумы, художественные, музыкальные училища)	3.5.2*
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов	3.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения городского и сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растений и животных мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли: торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием разрешенного использования 4.5 - 4.9 Классификатора Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не занимает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площади которых составляет до 500 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
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, используемых с целью получения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дисков и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулингов, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования,	4.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Спорт	непопулярного для проведения азартных игр) и игровых столов; в игровых зонах также допускается размещение игорных заведений, автоматов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение игорных заведений общественного питания для посетителей игорных зон Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трассы, прыжки и спортивные стрельбища), в том числе аэродинамические трубы и сооружения, необходимые для полетов модели спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и силовых служб, в которых существует дежурная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	4.3*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков Условия разрешенного использования	3.1
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельных стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей мекс	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания и качестве объектов придорожного сервиса, предоставление гостиничных услуг и качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и причальных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

Примечание: * Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с использованием объектов инфраструктуры, не принадлежащей государству или муниципальным властям, не принадлежащей государству или муниципальным властям, не принадлежащей государству или муниципальным властям, не принадлежащей государству или муниципальным властям.

Ветеринарные и другие разрешенные виды использования земельного участка представлены в пункте 48 настоящих Правил.

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 объектов дошкольного образования – 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта – 200 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для больницы – 500 кв.м. 5) минимальный размер земельного участка для объектов спорта – 200 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания – 200 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения – 200 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для магазина – 200 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для размещения гаража – 30 кв. м; 10) максимальный размер земельного участка для размещения гаража – 72 кв. м; 11) максимальный размер земельного участка для рынка – 20000 кв.м.; 12) минимальный размер земельного участка для гостиницы 500 кв.м; 13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улицы – не менее чем 6 м, со стороны проезда – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм пожарной безопасности. Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки – с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания 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, регламентируемые и устанавливающиеся нормами градостроительного проектирования.

О-1А–территория общеноселевого центра и подцентров (зоны деловой и коммерческой активности) проектная

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-1А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют режим земель на участках, 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатору)
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, пункты питания малолетних граждан, пункты помощи для бездомных граждан, 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, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научные, диагностические учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещение стационарной скорой помощи	3.4.2*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Среднее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, художественные, музыкальные училища)	3.5.2*
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, опытных опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг и соответствием с содержанием видов разрешенного использования 4.5 – 4.9 Классификатора Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, оборудованных, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	4.4
Банковские и страхо-	Размещение объектов капитального строительства, предна-	4.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
иная деятельность	значенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
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, помещений с целью предоставления предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, пачных клубов, аквариумов, боулинга, аттракционов, мини-подземелья, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; и игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, заведений игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8
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, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), и том числе объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных бар и кафе	5.1
Обеспечение внутренней правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержки в готовности органов внутренних дел и сил специальных подразделений, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3*
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	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору)
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания и другие объекты придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг и другие объекты придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобилей, принадлежащих гражданам, предприятиям, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и других 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 санитарному благополучию, не причиняет дискомфорта жителям, не препятствует осуществлению санитарно-гигиенических работ.*

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка предоставляются в случаях, установленных Правил.

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 (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов жилищного строительства – 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общепромышленно-складского назначения – 6000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фильентерского акционерного пункта – 200 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для больницы – 500 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов спорта – 200 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания – 200 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения – 200 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для магазина – 200 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для размещения гаража – 30 кв. м; 10) максимальный размер земельного участка для размещения гаража – 72 кв. м; 11) максимальный размер земельного участка для рынка – 20000 кв.м; 12) минимальный размер земельного участка для гостиницы – 500 кв.м; 13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков от стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 6 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм противопожарной безопасности и требований пожарной безопасности. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 15 м до зданий долевых жилищных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемых объектов – не менее чем 3 м.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		проектной застройки – с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению
5	Иные показатели	Радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания 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

О-1Б – резервные территории О-1

Зона О-1Б представляет собой резервные территории О-1 за расчетный срок проекта генерального плана с сохранением существующего использования территории для сельскохозяйственного или рекреационного использования.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков сельскохозяйственных угодий и составе земель сельскохозяйственного назначения. 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.

Использование земельных участков зоны О-1Б возможно после включения территорий в границы населенного пункта в установленном законом порядке, в том числе с внесением соответствующих изменений в генеральный план сельского поселения «Большесельнинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области» и последующим внесением изменений в настоящее Правила и отнесением таких территорий к общественно-деловой зоне.

О-2 - территория образовательных и воспитательных учреждений

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (учетное обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные и др. учреждения)	3.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Амбулаторное, детское, лечебно-оказательное, реабилитационное, специализированное, ветеринарное обслуживание	капитальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.3 Классификатора	3.11.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, 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	8.3*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, находящихся частями производственных зданий	3.1
Обеспечение коммунального обслуживания	Размещение объектов капитального строительства и целей обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков	8.3*
Объекты гаражного назначения	Условно разрешенные виды использования Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, сгараж (парковоч), гаражей, в том числе многоквартирных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	4.9

Примечания: - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением потребностей потребителей и жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не вредит или существенно не ухудшает жилищных, не нарушают установленные санитарные нормы

Исходя из вышеизложенного, вид разрешенного использования земельного участка представлен в статье 48 настоящих Правил

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 (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для общественного питания 200 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для гостиницы 500 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания 200 кв.м; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 6 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, при условии соблюдения норм безопасности, освещенности и требований пожарной безопасности. Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства, 2) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки – с учетом линии регулирования застройки
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 1 этажей; 3) для объектов хранения не более 3 этажей; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования, 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Радиус обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания 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

О-2А - территория образовательных и воспитательных учреждений проектная

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-2А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяя 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-2А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4 - 3.4.2 Классификатора	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские сады, детские сады, школы, лицей, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и допосреднему квалификации специальности и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора	3.5
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных сооружений, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, акватории, метеодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (пруды и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности, поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, сборов канализационных стоков	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможным либо размещением автостояночных ямок	2.7.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, табунальные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение построенных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	4.9

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением интересов населения, не представляя угрозы окружающей среде в санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не вредит установленной санитарной зоне.*

Внеплановые виды разрешенного использования земельных участков предоставляются в соответствии с Правилами

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

№ п/п	Наименьшие размеры, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площади	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для общественного питания 200 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для гостиницы 500 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания 200 кв.м; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улицы - не менее чем 6 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м, при условии соблюдения норм изоляции, безопасности и требований пожарной безопасности. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) 25 м до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) 15 м до зданий поликлиник; 4) При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки - с учетом длины регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания 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

О-3 - территория учреждений отдыха

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; Размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
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	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	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.*

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящих Правил.

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	максимальный и минимальный размеры земельного участка для объектов не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	минимальный отступ от границ земельных участков до зданий строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; 2) при осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки - с учетом линии регулирования застройки
3	Предельное количество этажей	предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-4 - территория спортивных учреждений

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
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, поля для спортивной игры, автодромы, 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	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	3.1
Условно разрешенные виды использования		
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 Классификатора	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.*

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящих Правил.

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 объектов спорта - 200 кв.м; 2) максимальный размер земельного участка – не подлежит ограничению; 3) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 6 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки – с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	не более 3 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование раз-мера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
5	Иные показатели	Требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

О-4А - территория спортивных учреждений проектная

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-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 О-4А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
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, поля для спортивной игры, автодромы, 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	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	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	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.*

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящих Правил.

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 объектов спорта - 200 кв.м; 2) максимальный размер земельного участка – не подлежит ограничению; 3) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 6 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: 1) 6 м при осуществлении нового строительства; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки – с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	не более 3 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования

Статья 42. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона.

Р-1 - озелененные территории общего пользования (парки, скверы)

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
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, поля для спортивной игры, автодромы, 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
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лече-	5.2.1

	нию, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
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	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни)	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок).	4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящих Правил.

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	4) минимальный размер земельного участка для гостиницы - 500 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения - 200 кв.м; минимальный размер земельного участка для объектов спорта - 200 кв.м; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 6 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	не более 3 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%

P-1A - озелененные территории общего пользования (парки, скверы) проектные

Градостроительные регламенты территориальной зоны P-1A 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 P-1A, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
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, поля для спортивной игры, автодромы, 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
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	5.2

	осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
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	3.1
Условно разрешенные виды использования		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни)	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок).	4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящих Правил.

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 гостиницы - 500 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения - 200 кв.м; минимальный размер земельного участка для объектов спорта - 200 кв.м; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 6 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	не более 3 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%

Р-2- зона природных ландшафтов - земли лесного фонда

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

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

В – территория водных объектов

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

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

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны производственного и коммунально-складского назначения.

П-1А – предприятия II класса вредности проектные

Градостроительные регламенты территориальной зоны П-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 П-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным ко-

дексом Российской Федерации 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 согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4**
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9**
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, 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)	3.1**
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между орга-	4.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	низациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	4,9
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	4,4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4,6
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 автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4,9.1**
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8,3**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящих Правил.

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

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 магазина - 200 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 200 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов обеспечения внутреннего порядка 200 кв.м; 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий,	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	строений, сооружений	улиц – не менее чем 6 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	Определить проектной документацией 1) для объектов промышленного назначения не более 5 этажей; 2) для объектов делового управления не более 5 этажей; 3) для магазинов не более 3 этажей; 4) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 5) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 6) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей; 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %
5	Иные параметры	Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 500 м.

П-2 – предприятия III класса вредности

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4**
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие	6.9**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
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, 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)	3.1**
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1**
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	4.9
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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 автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1**
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящих Правил.

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

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 магазина - 200 кв.м ; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 200 кв.м ; 3) минимальный размер земельного участка для объектов обеспечения внутреннего порядка 200 кв.м ; 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 6 м , со стороны проездов – не менее чем 3 м , от других границ земельного участка – не менее 3 м . при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения не более 5 этажей ; 2) для объектов делового управления не более 5 этажей ; 3) для магазинов не более 3 этажей ; 4) для объектов общественного питания не более 2 этажей ; 5) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей . 6) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей ; 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Иные параметры	Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 300 м .

П-3 - предприятия IV - V класса вредности

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
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, 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)	3.1**
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9**
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 Классификатора	4.9
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4**
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
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 автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1**
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящих Правил.

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

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 магазина - 200 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 200 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов обеспечения внутреннего порядка 200 кв.м; 3) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м , со стороны проездов – не менее чем 3 м , от других границ земельного участка – не менее 3 м . при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения не более 5 этажей; 2) для объектов делового управления не более 5 этажей; 3) для магазинов не более 3 этажей; 4) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 5) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 6) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей; 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
5	Иные параметры	Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 м.

П-3А - предприятия IV - V класса вредности проектные

Градостроительные регламенты территориальной зоны П-3А 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 П-3А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатора)
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, 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)	3.1**
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9**
Обслуживание транспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	4.9
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой,	6.3**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	электронной промышленности	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4**
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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 автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1**
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящих Правил.

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

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
-------	---------------------------------	---

№ 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 магазина - 200 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 200 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов обеспечения внутреннего порядка 200 кв.м; 3) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов промышленного назначения не более 5 этажей; 2) для объектов делового управления не более 5 этажей; 3) для магазинов не более 3 этажей; 4) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 5) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 6) объекты придорожного сервиса не более 2 этажей; 7) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Иные параметры	Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 м.

П-4А – резерв производственной территории

Градостроительные регламенты территориальной зоны П-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 П-4А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатора)
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 объ-	3.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	ектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Условно разрешенные виды использования		
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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка представлены в статье 48 настоящих Правил.

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

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	максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м , со стороны проездов – не менее чем 3 м , от других границ земельного участка – не менее 3 м , при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Иные параметры	Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 50 м .

II-5 – территория санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

Представляет собой территорию, резервируемую под размещение производственных зон с временным сохранением существующего использования территории для сельскохозяйственного или рекреационного назначения.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	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, 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)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	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
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

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) для хозяйственного строения, сооружения (гаража): - максимальный размер земельного участка 100 кв.м; - минимальный размер земельного участка 40 кв.м; 2) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м , со стороны проездов – не менее чем 3 м , от других границ земельного участка – не менее 3 м , при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов коммунального назначения 2 этажа ; 2) для иных объектов не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %

П-5А – территория санитарно-защитных зон и санитарных разрывов проектная

Градостроительные регламенты территориальной зоны П-5А 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 П-5А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	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, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслужи-	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора)
	вания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	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
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

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) для хозяйственного строения, сооружения (гаража): - максимальный размер земельного участка 100 кв.м; - минимальный размер земельного участка 40 кв.м; 2) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м , со стороны проездов – не менее чем 3 м , от других границ земельного участка – не менее 3 м . при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов коммунального назначения 2 этажа ; 2) для иных объектов не подлежит установлению.
4	Максимальный про-	60 %

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	цент застройки в границах земельного участка	

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры.

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения объектами транспортной инфраструктуры.

Т-1 – главные улицы муниципального образования

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, 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	7.2
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	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Условно разрешенные виды использования не установлены		

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
-------	---------------------------------	---

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания и объектов придорожного сервиса, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Т-1А – главные улицы муниципального образования проектные

Градостроительные регламенты территориальной зоны Т-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 Т-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, 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	7.2
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	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Условия разрешенные виды использования не установлены		

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	Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания и объектов придорожного сервиса, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Т-2А - автодороги регионального значения проектные

Градостроительные регламенты территориальной зоны Т-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 Т-2А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный	Размещение автомобильных дорог и технически связанных	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
транспорт	с ними сооружений; Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а так же 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 (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
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	3.1
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Условно разрешенные виды использования не установлены		

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	Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания и объектов придорожного сервиса, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Т-4–зона железной дороги

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
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, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта	7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, газопроводы, линии связи, 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
Условно разрешенные виды использования не установлены		

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	Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Т-5 – автомобильная дорога федерального значения

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а так же 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 (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, газопроводы, линии связи, 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 придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Условно разрешенные виды использования не установлены		

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	Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания и объектов придорожного сервиса, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры.

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения инженерной инфраструктурой.

Т-3 –коридор инженерных коммуникаций.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора))
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);	3.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешенные виды использования не установлены		

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	Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %
5	Иные показатели	Размещение инженерно-технических объектов: Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подсобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения.

К – территория кладбища

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений	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, 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)	3.1*
Условно разрешенные виды использования не установлены		

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	Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 40 га. Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га. Максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Расстояние от границ земельных участков кладбищ традиционного захоронения: - до красной линии – 6 м.
3	Предельное количество этажей	Не более 2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 80%

КА – территория кладбища проектная

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		

Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений	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, 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)	3.1*
Условно разрешенные виды использования отсутствуют		

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	Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 40 га. Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га. Максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Расстояние от границ земельных участков кладбищ традиционного захоронения: - до красной линии – 6 м.
3	Предельное количество этажей	не более 2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 80%

К-1 – территория закрытого кладбища.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение соответствующих культовых сооружений	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 под-	3.1*

	станций, 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)	
Условно разрешенные виды использования не установлены		

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	Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 40 га. Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га. Максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Расстояние от границ земельных участков кладбищ традиционного захоронения до зданий, строений, сооружений – 6 м.
3	Предельное количество этажей	Не более 2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 80%

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного назначения.

СХ – зона сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1, 1.8 – 1.12, 1.14, 1.15, 1.17, 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
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	1.1
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений,	1.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Научное обеспечение городского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения городского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в городском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и	1.18

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	ного технического оборудования, используемого для ведения городского хозяйства	
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, 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)	3.1**
Условно разрешенные виды использования не установлены		

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	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	Не более 2 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 48. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- внутриквартальные проезды;
- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта (за исключением территориальной зоны СХ);
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;

- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы (за исключением территориальной зоны СХ);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (только для территориальных зон Ж-1, Ж-1А, Ж-2, Ж-2А, Ж-3, Ж-3А, Ж-4А, Р-1, Р-1А, Р-2);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников (за исключением территориальных зон Р-1, Р-1А, Р-2, СХ);
- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Статья 49. Дополнительные требования по параметрам застройки объектов капитального строительства и использования земельных участков для зон малоэтажного жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства и дачного хозяйства.

1. Высота вспомогательных зданий:

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м, до верха плоской кровли – не более 7 м;

2. Вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается. Допускается размещение отдельно-стоящего и пристроенного гаража со стороны главной улицы с отступом от красной линии (совпадающей с границей земельного участка) на расстоянии не менее 1 м.

3. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки:

- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных и санитарных норм и правил;

5. Требования к ограждениям земельных участков

- со стороны главных улиц ограждения должны быть прозрачными;
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала;
- ограждения земельного участка со стороны улицы высотой не более 160 см, на ширину фасада дома прозрачными и окрашены краской;
- ограждение по границе с соседним земельным участком должно быть сетчатым или решетчатым (с площадью просветов не менее 50% от площади забора) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту до 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.

6. Размещение инженерных сетей и сооружений.

6.1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от септика или выгреб (фильтрующего колодца) местной канализации хозяйственно-бытовых стоков допускается размещать до:

- границы земельного участка и вспомогательных сооружений и строений – не менее 1 м;
- стен и окон соседнего дома - не менее 8 м;
- до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

6.2. Санитарно-защитная зона для сооружений местной канализации хозяйственно-бытовых стоков составляет для:

- септика – 5 метров;
- выгреб (фильтрующего колодца) – 8 метров.

6.3. Септик для сбора хозяйственно-бытовых стоков должен быть выполнен из водонепроницаемых конструкций, объем которого должен быть рассчитан на количество проживающих в доме.

Статья 50. Зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ОКН - зона объектов культурного наследия

В соответствии с п.4 ст.36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах 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.

Использование земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

