Приложение № 1

к Постановлению Главы Махнёвского муниципального образования

от 11.04.2022 года № 14

ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Думы Махнёвского

муниципального образования от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МАХНЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.**

**Часть II. Карты градостроительного зонирования Махнёвского Муниципального образования.**

**Часть III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости.**

|  |
| --- |
|  |

**Содержание**

[ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ …………....................................................................................5](#_Toc57192250)

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_Toc57192251)

[Статья 1. Общие положения 5](#_Toc57192252)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 5](#_Toc57192253)

[Статья 3. Правовой статус, назначение и состав настоящих Правил 10](#_Toc57192254)

[РАЗДЕЛ 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 13](#_Toc57192255)

[Статья 4. Полномочия Думы Махневского муниципального образования в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности 13](#_Toc57192256)

[Статья 5. Полномочия Администрации Махневского муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 13](#_Toc57192257)

[Статья 6. Полномочия Главы Махневского муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 13](#_Toc57192258)

[Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке на территории Махневского муниципального образования 14](#_Toc57192259)

[Статья 8. Участие населения в регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования 14](#_Toc57192260)

[Статья 9. Общие положения о градостроительном зонировании территории муниципального образования 15](#_Toc57192261)

[Статья 10. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 17](#_Toc57192262)

[Статья 11. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам 18](#_Toc57192263)

[Статья 12. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 18](#_Toc57192264)

[Статья 13. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc57192265)

[РАЗДЕЛ 2. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 20](#_Toc57192266)

[Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 20](#_Toc57192267)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 20](#_Toc57192268)

[Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 22](#_Toc57192271)

[РАЗДЕЛ 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 25](#_Toc57192272)

[Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 25](#_Toc57192273)

[РАЗДЕЛ 4. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 28](#_Toc57192274)

[Статья 18. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 28](#_Toc57192275)

[РАЗДЕЛ 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 30](#_Toc57192276)

[Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 30](#_Toc57192277)

[РАЗДЕЛ 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 34](#_Toc57192278)

[Статья 20. Использование территорий и земельных участков в границах планировочных элементов, размеры которых меньше минимально допустимых, определённых градостроительными регламентами 34](#_Toc57192279)

[Статья 21. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности 34](#_Toc57192280)

[Статья 22. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства 34](#_Toc57192281)

[Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил 34](#_Toc57192282)

 ЧАСТЬ II КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МАХНЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ 5](#_Toc91231288)

[Глава 16. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6](#_Toc91231289)

[Статья 74. Градостроительное зонирование Махнёвского муниципального образования 6](#_Toc91231290)

[Статья 75. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям 6](#_Toc91231291)

[Статья 76. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования Махнёвского муниципального образования. 6](#_Toc91231292)

[Статья 77. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 7](#_Toc91231293)

[Статья 78. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 8](#_Toc91231294)

[Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы 8](#_Toc91231295)

[Ж-2. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки без содержания домашнего скота и птицы 10](#_Toc91231296)

[Ж-3. Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки с приквартирными участками. 11](#_Toc91231297)

[Ж-4. Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными секционными жилыми домами. 13](#_Toc91231298)

[Ж-5. Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 4 этажа 17](#_Toc91231299)

[Ж-6. Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений 20](#_Toc91231300)

[Статья 79. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 22](#_Toc91231301)

[ОД(К). Комплексная общественно-деловая зона 22](#_Toc91231302)

[ОДС-1. Зона учебных заведений 24](#_Toc91231303)

[ОДС-2. Зона спортивных комплексов 26](#_Toc91231304)

[ОДС-3. Зона лечебно-оздоровительных комплексов 27](#_Toc91231305)

[Статья 80. Градостроительные регламенты. Производственные зоны 29](#_Toc91231306)

[П-2. Зона производственных объектов II класса вредности 29](#_Toc91231307)

[П-3. Зона производственных объектов III классов вредности. 31](#_Toc91231308)

[П-4. Зона производственных объектов IV классов вредности. 33](#_Toc91231309)

[П-5. Зона производственных объектов V класса вредности, коммунальных и складских объектов. 35](#_Toc91231310)

[Статья 81. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны 39](#_Toc91231311)

[КС-2. Зона коммунально-складских объектов II класса вредности. 39](#_Toc91231312)

[КС-3. Зона коммунально-складских объектов III класса вредности. 40](#_Toc91231313)

[КС-4. Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности. 41](#_Toc91231314)

[КС-5. Зона коммунально-складских объектов V класса вредности. 43](#_Toc91231315)

[Статья 82. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 46](#_Toc91231316)

[СХ-2. Зона сельскохозяйственных предприятий II класса вредности 46](#_Toc91231317)

[СХ-3. Зона сельскохозяйственных предприятий III класса вредности 47](#_Toc91231318)

[СХ-4. Зона сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности 49](#_Toc91231319)

[СХ-5. Зона сельскохозяйственных предприятий V класса вредности 50](#_Toc91231320)

[СХ-6. Зона сельскохозяйственных угодий 52](#_Toc91231321)

[СХ-7. Зона ведения коллективного садоводства 53](#_Toc91231322)

[Статья 83. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры 55](#_Toc91231323)

[И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры 55](#_Toc91231324)

[Статья 84. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры 56](#_Toc91231325)

[Т-2. Зона объектов автомобильного транспорта 56](#_Toc91231326)

[Статья 85. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны 58](#_Toc91231327)

[Р-1. Зона лесов, лесопарков 58](#_Toc91231328)

[Р-2. Зона озеленения общего пользования 59](#_Toc91231329)

[Р-3. Зона размещения рекреационных объектов 60](#_Toc91231330)

[Статья 86. Градостроительные регламенты. Специальные зоны 62](#_Toc91231331)

[С-1. Зона военных объектов и режимных объектов 62](#_Toc91231332)

[С-2. Зона кладбищ 63](#_Toc91231333)

[С-3. Зона свалок, полигонов захоронения отходов 64](#_Toc91231334)

[С-5. Зона санитарно-защитного озеленения. 64](#_Toc91231335)

[Статья 87. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 65](#_Toc91231336)

[Статья 88. Территории, в пределах которых на земельные участки действие градостроительных регламентов не распространяется, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 65](#_Toc91231337)

**ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Общие положения**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Махневского муниципального образования.

1. Правила землепользования и застройки Махневского муниципального образования (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава Махневского муниципального образования, муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Махнёвского муниципального образования, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане Махневского муниципального образования (далее – генеральный план), результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.
2. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.
3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте Администрации Махневского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

*Собственники земельных участков* – лица, являющиеся собственниками земельных участков.

*Блокированный жилой дом* – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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.

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

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

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

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

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

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

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

*Градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

*Территориальные зоны* – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

*Правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

*Градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, 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.

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

*Красные линии* – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

*Территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

*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.

*Застройщик* – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

*Объекты федерального значения* – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

*Объекты регионального значения* – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

*Объекты местного значения* – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения района, поселения, муниципального образования в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования района, генеральном плане поселения, генеральном плане муниципального образования, определяются законом субъекта Российской Федерации.

*Технический заказчик* – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, 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 настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

*Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения* – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального образования разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального образования на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, муниципального образования и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

*Нормативы градостроительного проектирования* – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

*Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения,* *муниципального образования* – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, муниципального образования, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального образования разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального образования на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, муниципального образования и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, муниципального образования в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

*Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения*, *муниципального образования* – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, муниципального образования, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, муниципального образования разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального образования на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, муниципального образования и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, муниципального образования в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

*Сервитут* – право ограниченного пользования чужим земельным участком.

*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.

*Градостроительная документация* – документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования и документация по планировке территорий.

*Градостроительный план земельного участка* – документ органа местного самоуправления поселения установленного образца, содержащей сведения, необходимые для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

*Земельный участок* как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

*Разрешение на строительство* – представляет собой 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. Данный документ подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодек-сом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

*Благоустройство территории* – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

*Прилегающая территория* – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

*Элементы благоустройства* – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

2. Перечень сокращений, используемых в Правилах:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации – Градостроительный кодекс РФ.

**Статья 3. Правовой статус, назначение и состав настоящих Правил**

1. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Махнёвского муниципального образования.

Правила применяются наряду с правовыми актами, техническими регламентами, нормативами, стандартами и иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, Свердловской области, а также с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Махнёвского муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки, применяемыми в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие на территории Махнёвского муниципального образования в процессе градостроительной деятельности (градостроительных отношениях) в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации и иным нормативно-правовым актам Российской федерации и Свердловской области в процессе градостроительной деятельности (градостроительных отношениях).

3. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Свердловской области, органами местного самоуправления Махнёвского муниципального образования, иных муниципальных образований, юридическими и физическими лицами, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования, в части не противоречащей, действующего в Российской Федерации и Свердловской области законодательства.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ настоящие Правила вводят на территории Махнёвского муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

5. Назначение настоящих Правил регулирования землепользования и застройки, основанных на градостроительном зонировании, является:

1) повышение эффективности функционального использования территорий и создание условий для привлечения инвестиций;

2) создание правовых оснований для подготовки документации по территориальному планированию Махневского муниципального образования;

3) создание правовых гарантий и условий для устойчивого развития территории Махневского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных градостроительных регламентов для соответствующих территориальных зон, включая выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, выбор их параметров из предельно возможных значений;

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

6) обеспечения баланса общественных и частных интересов, в том числе при разграничении территорий общего пользования и территорий под объектами капитального строительства.

6. Настоящие Правила содержат:

1. Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Махневского муниципального образования и внесения в них изменений, содержащий разделы:

 о регулировании землепользования и застройки поселения органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);

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

 о подготовке документации по планировке территории;

 о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

 о внесении изменений в настоящие Правила;

 о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II. Карты градостроительного зонирования Махневского муниципального образования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

Часть IV. Сведения о границах территориальных зон с графическим описанием местоположения границ территориальных зон, перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

**РАЗДЕЛ 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 4. Полномочия Думы Махневского муниципального образования в области регулирования вопросов землепользования, застройки и градостроительной деятельности**

К полномочиям Думы Махневского муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил, утверждение внесения изменений в Правила;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) утверждение Генерального плана Махнёвского муниципального образования, внесения в него изменений;

4) установление ставок земельного налога;

5) иные полномочия в соответствии с законами Российской Федерации, законами Свердловской области, Уставом и нормативными правовыми актами муниципального образования.

**Статья 5. Полномочия Администрации Махневского муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

К полномочиям Администрации Махневского муниципального образования относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территории;

2) утверждение документации по планировке территории;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

7) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

8) иные полномочия в соответствии с законами Российской Федерации, законами Свердловской области, Уставом и нормативными правовыми актами муниципального образования.

**Статья 6. Полномочия Главы Махневского муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

К полномочиям Главы Махневского муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил и внесения в них изменений;

2) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;

3) обеспечение внесения изменений в Правила в соответствии с частью 5 статьи 19 Правил;

4) согласование документации по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах муниципального образования и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Иные органы и структурные подразделения администрации муниципального образования участвуют в работе по вопросам применения настоящих Правил на основании положений о таких органах и подразделениях. Указанные органы и подразделения в рамках своей компетенции предоставляют по запросу комиссии заключения, материалы и информацию, необходимые для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в порядке, определенном статьей 17 раздела 4 настоящих Правил.

**Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке на территории Махневского муниципального образования**

1. Комиссия по землепользованию и застройке на территории Махневского муниципального образования (далее - Комиссия) создается постановлением администрации муниципального образования для формирования, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки муниципального образования.

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 Свердловской области; Уставом и нормативными правовыми актами муниципального образования, настоящими Правилами, а также Порядком деятельности Комиссии.

3. Для осуществления своих функций Комиссия имеет право:

1. получать от структурных подразделений администрации муниципального образования, предприятий и организаций, независимо от форм собственности, информацию, необходимую для осуществления своей деятельности;
2. запрашивать от структурных подразделений администрации муниципального образования представление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым Комиссией вопросам;
3. привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросам.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования.

5. Основной целью Комиссии является проведение установленных градостроительным законодательством процедур при принятии решения:

1. рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила;
2. рассмотрение вопросов об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. подготовка заключений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций об издании правовых актов по вопросам землепользования и застройки.

6. В процессе работы Комиссии выполняются задачи градостроительного зонирования территории муниципального образования.

**Статья 8. Участие населения в регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования**

1. Население муниципального образования вправе принимать участие в регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования путём обращения в администрацию муниципального образования, иные организации, осуществляющие контроль за землепользованием и застройкой на территории образования в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, муниципального образования; участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и иных формах общественного управления в соответствии с законодательством.

2. Для обсуждения вопросов и принятия нормативных актов в области землепользования и застройки в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ постановлением администрации Махневского муниципального образования назначаются, а администрацией муниципального образования проводятся общественные обсуждения или публичные слушания. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 18 настоящих Правил и Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Махневского муниципального образования, утвержденным решением Думы Махневского муниципального образования от 21.06.2018 г. №261.

**Статья 9. Общие положения о градостроительном зонировании территории муниципального образования**

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. Границы территориальных зон установлены по условным осевым линиям дорог, улиц, проездов, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам муниципального образования, естественным границам природных объектов, иным границам.

3. Границы территориальных зон могут иметь текстовое описание их местоположения для идентификации их прохождения.

4. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования 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, 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, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Свердловской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

4) видов территориальных зон.

6. 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.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, лесопарки, леса);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования, в соответствии с федеральными законами.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются и не подлежат применению 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 в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. На карте градостроительного зонирования могут быть отображены зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенные по следующим факторам:

1) природно-экологические факторы:

водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;

объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);

иные;

2) техногенные факторы:

промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;

объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,

объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;

газораспределительных сети и их охранные зоны;

иные.

10. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды муниципального образования, возможности и рациональности ее изменения.

11. Границы зон с особыми условиями использования территорий наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления, содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета.

Изменение установленных уполномоченными органами режима использования и границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие режимы и границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

**Статья 10. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Использование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регламентов;

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе пожарную, в соответствии с требованиями технических регламентов;

2) объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) при условии соответствия требованиям технических регламентов;

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать суммарной общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

6. 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. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 11. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам**

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

**Статья 12. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлен градостроительный регламент и на которые действие этого градостроительного регламента распространяется, являются не соответствующими градостроительному регламенту в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

2) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия, что должно быть установлено уполномоченными государственными органами (учреждениями) или аккредитованными негосударственными организациями. Для земельных участков и объектов капитального строительства, представляющих опасность, может быть установлен срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения их в соответствие градостроительному регламенту.

4. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом Администрации муниципального образования.

**Статья 13. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется застройщиком в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Свердловской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами муниципального образования, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории муниципального образования.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил.

**РАЗДЕЛ 2. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 14.** **Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил.

**Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Обязательными приложениями к заявлению являются:

- копия документа, удостоверяющего личность заявления (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

- документы о праве собственности заявителя на земельный участок или объект недвижимости в случае, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее ЕГРП) сведения о государственной регистрации права собственности отсутствуют;

- исходная информация, содержащая ситуационный план расположения земельного участка с указанием смежных земельных участков и расположенных на них объектах капитального строительства;

- материалы, обосновывающие целесообразность намерений заявителя, доказательства того, что при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объёмах, превышающих пределы, определенные техническими и градостроительными регламентами.

Обосновывающие материалы должны включать:

1. проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отображением на нём информации, относящейся к запросу:

- указание мест расположения существующих и намечаемых объектов капитального строительства и описание их параметров (общая площадь, этажность, существующие и планируемые места парковки автомобилей, места для ТБО, расчёт инсоляции (при необходимости));

- информация о планируемой вместимости, мощности объекта, объёмах ресурсов, необходимых для функционирования объекта, количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей, спецмашин), объёмы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

- документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями).

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы;

3) иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Думы Махневского муниципального образования.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Махневского муниципального образования.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава Махневского муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

9. 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 общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

**Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Обязательными приложениями к заявлению являются:

- в случае обращения физического лица - копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность; в случае обращения юридического лица или индивидуального предпринимателя - копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица, либо индивидуального предпринимателя и документ, подтверждающий полномочия представителя (доверенность);

- схема, отражающая запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с указанием границы земельного участка, планируемого объекта капитального строительства, отступов от границ земельного участка, выполненная в масштабе (1:500, 1:1000 или 1:2000).

- правоустанавливающие документы на объект капитального строительства (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии). Представляются в случае, если право собственности на объект не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- правоустанавливающие документы на земельный участок (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии). Представляются в случае, если право собственности на земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 15 настоящих Правил, за исключением случая, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Махневского муниципального образования.

6. Глава Махневского муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Со дня поступления в администрацию муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией муниципального образования в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

**РАЗДЕЛ 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Администрация муниципального образования принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, утверждает документацию по планировке территории в границах муниципального образования, за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации такие решения принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

Решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее - документация по планировке территории) принимается администрацией муниципального образования по собственной инициативе либо на основании предложений заинтересованных физических или юридических лиц. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией муниципального образования решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

4. Администрация муниципального образования в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления муниципального образования, осуществляет проверку такой документации на соответствие:

1. генеральному плану муниципального образования
2. схеме территориального планирования Свердловской области;
3. схеме территориального планирования Российской Федерации;
4. настоящим Правилам (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов);
5. лесохозяйственному регламенту,
6. положению об особо охраняемой природной территории;
7. программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования;
8. программе комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования;
9. программе комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования;
10. местным нормативам градостроительного проектирования, региональным нормативам градостроительного проектирования;
11. комплексным схемами организации дорожного движения, требованиям по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
12. требованиям технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;
13. границам территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия;
14. границам зон с особыми условиями использования территорий.

5. Заинтересованные лица, указанные в абзаце втором части 1 настоящей статьи, вместе с подготовленным проектом планировки территории предоставляют документальное подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, выданное органом или учреждением, уполномоченном на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, или организацией, аккредитованной на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. По результатам проверки администрация муниципального образования обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Думы Махневского муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Администрация муниципального образования с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

11. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

**РАЗДЕЛ 4. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 18.** **Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке, в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Махневского муниципального образования, утвержденным решением Думы Махневского муниципального образования от 21.06.2018 г. №261.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся:

1. по проекту генерального плана муниципального образования и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
2. по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования и проектам решений о внесении в них изменений и дополнений;
3. по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;
4. по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
5. по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;
6. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 15 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Порядок информирования населения муниципального образования о подготовке указанных в части 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливаются нормативным правовым актом Думы муниципального образования.

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

В целях доведения до населения информации о содержании предмета общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. Экспозиция должна быть организована не позднее чем через 10 дней со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.

Участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания в срок не позднее 3 рабочих дней до проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

Участники общественных обсуждений имеют право вносить посредством официального сайта предложения и замечания в течение всего срока, указанного в оповещении о проведении общественных обсуждений.

Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются итоговые документы общественных обсуждений или публичных слушаний и документы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

Итоговыми документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, оформленные уполномоченным органом.

Протокол общественных обсуждений оформляется в течении 3 рабочих дней со дня окончания приема предложений и замечаний по проекту (вопросу), рассматриваемому на общественных обсуждениях.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

**РАЗДЕЛ 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Махневского муниципального образования.

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

1) несоответствие Правил генеральному плану Махневского муниципального образования, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

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

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) иные случаи, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

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

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

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

4) 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.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют главе муниципального образования требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава муниципального образования обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Махневского муниципального образования.

8. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих их приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

9. Глава Махневского муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Глава Махневского муниципального образования не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Структурное подразделение администрации Махневского муниципального образования обеспечивает подготовку проекта о внесении изменений в Правила.

10. Администрация Махневского муниципального образования осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила на соответствие:

1. требованиям технических регламентов
2. генеральному плану муниципального образования,
3. схеме территориального планирования Свердловской области,
4. схеме территориального планирования Российской Федерации,
5. сведениям Единого государственного реестра недвижимости,
6. сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

В ходе проверки Администрация муниципального образования может запросить у инициатора внесения изменений в Правила документальное подтверждение соответствия данного проекта требованиям технических регламентов, выданное органом или учреждением, уполномоченном на проведение государственной экспертизы проектной документации, или организацией, аккредитованной на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

11. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки администрация Махневского муниципального образования направляет проект о внесении изменений в Правила главе Махневского муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12. Глава муниципального образования в течение десяти дней принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами муниципального образования и настоящими Правилами.

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

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

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе Махневского муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Глава Махневского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Думу Махневского муниципального образования или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Дума Махневского муниципального образования по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Махневского муниципального образования на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту. Решение Думы Махневского муниципального образования о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Новая редакция Правил размещается в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и направляется в исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Органы государственной власти, физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

18. Глава Махневского муниципального образования после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой Махневского муниципального образования в суд.

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

20. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Махневского муниципального образования требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

21. В случае поступления требования, предусмотренного частью 20 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава Махневского муниципального образования обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 20 настоящей статьи, не требуется.

22. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 21 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 20 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

**РАЗДЕЛ 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 20. Использование территорий и земельных участков в границах планировочных элементов, размеры которых меньше минимально допустимых, определённых градостроительными регламентами**

Территории и земельные участки в границах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов и иных территорий), размеры которых меньше минимально допустимых, определённых градостроительными регламентами для данной территориальной зоны, или конфигурация которых не позволяет использовать их по назначению, могут представляться гражданам в аренду для использования под огороды для производства сельскохозяйственной продукции в личных целях.

**Статья 21. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности**

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

**Статья 22. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации; выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляются уполномоченным структурным подразделением администрации муниципального образования.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель в Махнёвского муниципального образования осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

**Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области.

**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАХНЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

## Глава 16. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 74. Градостроительное зонирование Махнёвского муниципального образования

1. В соответствии с федеральным законом использование земель осуществляется исключительно по их целевому назначению.

2. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования территорий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проводится градостроительное зонирование Махнёвского муниципального образования в границах незаселённых территорий и населённых пунктов, применительно к которым назначаются градостроительные регламенты.

Для определения параметров правового использования незаселённых территорий и территорий населённых пунктов Махнёвского муниципального образования устанавливаются территориальные зоны следующих видов: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные.»

### Статья 75. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены в соответствии с нормативными и нормативно-правовыми актами Российской федерации, Свердловской области, Махнёвского муниципального образования.

Описание зон по видам ограничений хозяйственной деятельности, для которых указаны ограничения использования участков отражены в статье 87 Настоящих Правил.

### Статья 76. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования Махнёвского муниципального образования.

На территориях населённых пунктов Махнёвского муниципального образования в соответствии с картами градостроительного зонирования выделяются следующие виды территориальных зон:

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое обозначение территориальных зон** | **Наименование территориальных зон** |
| **Жилые зоны** |
| Ж-1 | Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы |
| Ж-2 | Зона индивидуальной усадебной жилой застройки без содержания домашнего скота и птицы |
| Ж-3 | Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки с приквартирными участками |
| Ж-4 | Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными секционными жилыми домами |
| Ж-5 | Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 4 этажа |
| Ж-6 | Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений |
| **Общественно-деловые зоны** |
| ОД(К) | Комплексная общественно-деловая зона |
| ОДС-1 | Зона учебных заведений |
| ОДС-2 | Зона спортивных комплексов |
| ОДС-3 | Зона лечебно-оздоровительных комплексов |
| **Производственные зоны** |
| П-2 | Зона производственных объектов II классов вредности |
| П-3 | Зона производственных объектов III классов вредности |
| П-4 | Зона производственных объектов IV классов вредности |
| П-5 | Зона производственных объектов V классов вредности. |
| **Коммунально-складские зоны** |
| КС-2 | Зона коммунально-складских объектов II класса вредности |
| КС-3 | Зона коммунально-складских объектов III класса вредности |
| КС-4 | Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности |
| КС-5 | Зона коммунально-складских объектов V класса вредности |
| **Зоны инженерной инфраструктуры** |
| И-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| И-2 | Зона объектов магистральных инженерных сетей в границах их защитных зон |
| И-3 | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| **Зоны транспортной инфраструктуры** |
| Т-2 | Зона автомобильного транспорта |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственных предприятий II класса вредности |
| СХ-3 | Зона сельскохозяйственных предприятий III класса вредности |
| СХ-4 | Зона сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности |
| СХ-5 | Зона сельскохозяйственных предприятий V класса вредности |
| СХ-6 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-7 | Зона садоводства и огородничества |
| **Зоны рекреационного назначения** |
| Р-1 | Зона лесов, лесопарков |
| Р-2 | Зона озеленения общего пользования |
| Р-3 | Зона размещения рекреационных объектов |
| **Зоны специального назначения** |
| С-1 | Зона военных и режимных объектов |
| С-2 | Зона кладбищ |
| С-3 | Зона свалок, полигонов захоронения отходов |
| С-5 | Зона санитарно-защитного озеленения |
| **Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются** |
| ЗВФ | Земли, покрытые поверхностными водами  |
| ЗЛФ | Земли лесного фонда |
| ЗЗ | Земли запаса |
| ТЖД | Зона объектов телезнодорожного транспорта |
| **Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются** |
| ТОП | Территории общего пользования |

Территориальные зоны установлены по Методическим рекомендациям по формированию, обозначению и определению границ территориальных зон при градостроительном зонировании территорий поселений и городских округов Свердловской области, утвержденным распоряжением Правительством Свердловской области, и используются при наличии соответствующих территориальных зон.

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах населенного пункта, при этом зона, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами, может состоять из двух и более контуров. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

### Статья 77. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённые в градостроительные регламенты указаны в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации и картографиии (Росреестр) №П/01412 от 10.11.2020.

### Статья 78. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

##### Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками и возможностью содержания скота и птицы.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Бытовое обслуживание (3.3);Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);Дошкольное, начальное и среднее общее образовани (3.5.1);Религиозное использование (3.7);Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);Магазины (4.4) | Обслуживание жилой застройки (2.7);Хранение автотранспорта (2.7.1);Коммунальное обслуживание (3.1);Площадки для занятий спортом (5.1.3) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными и местными нормативами.

Таблица 3

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Объект капиталь-ного строительства | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеркв.м | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Для индивидуального жилищного строительства |  | 300 | 3000 | 60 |  |  |
| Жилой дом |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м, отступы от остальных границ земельного участка – не менее 3 м.** | Не более3-х этажей |
| Хозяйственные и иные постройки и др. элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.** | Не более2-х этажей |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства  |  | 300 | 2500 | 60 |  |  |
| Жилые дома |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м, отступы от остальных границ земельного участка - не менее 3 м.** | Не более3-х этажей |
| Хозяйственные и иные постройки и другие элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м.;** | Не более 2-х этажей |
|  | Коммунальное обслуживание |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

2. На земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- отдельностоящий жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу;

3. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 30 кв. м.

4. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

5. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров

6. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

##### Ж-2. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки без содержания домашнего скота и птицы

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки без содержания домашнего скота и птицы – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Бытовое обслуживание (3.3);Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);Дошкольное, начальное и среднее общее образовани (3.5.1);Религиозное использование (3.7);Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);Магазины (4.4) | Обслуживание жилой застройки (2.7);Хранение автотранспорта (2.7.1);Коммунальное обслуживание (3.1);Площадки для занятий спортом (5.1.3) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными и местными нормативами.

Таблица 5

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеркв.м | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Для индивидуального жилищного строительства |  | 300 | 3000 | 60 |  |  |
| Жилой дом |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м, отступы от остальных границ земельного участка – не менее 3 м.** | Не более3-х этажей |
| Хозяйственные и иные постройки и др. элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.** | Не более2-х этажей |
|  | Коммунальное обслуживание |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

2. На земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- отдельностоящий жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу;

3. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 30 кв. м.

4. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

5. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров

6. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

##### Ж-3. Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки с приквартирными участками.

Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки с приквартирными участками - территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными (из двух квартир и более) домами до 3-х этажей блокированного типа с приквартирными участками без разведения домашнего скота и птицы

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Блокированная жилая застройка (2.3);Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3);Магазины (4.4); Общественное питание (4.6)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Бытовое обслуживание (3.3);Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);Дошкольное, начальное и среднее общее образовани (3.5.1);Религиозное использование (3.7);Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);Общественное питание (4.6) | Обслуживание жилой застройки (2.7);Хранение автотранспорта (2.7.1);Площадки для занятий спортом (5.1.3) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными и местными нормативами.

Таблица 7

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажейобъектов  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. | макс. |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Блокированная жилая застройка |  | 150  | 2500 | 80 |  |  |
| **Блокирован-ные жилые дома с приквартирными земельными участками** |  |  |  | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда - не менее 3 м.**, от границ земельных участков (за исключением границ земельных участков смежных с блоками) – 3 м.** | Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| Хозяйственные и иные постройки и др. элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.** | Не более2-х этажей |
| 2. | Коммунальное обслуживание |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Бытовое обслуживание |  | 8 | 150 | Не подлежит установлению | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;от границ соседних участков - не менее 3 м. | Не более3-х этажей |
| 4. | Магазины |  | 8 | 150 | Не подлежит установлению | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;от границ соседних участков - не менее 3 м. | Не более3-х этажей |
| 5. | Общественное питание |  | 8 | 150 | Не подлежит установлению | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;от границ соседних участков - не менее 3 м. | Не более3-х этажей |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. На земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 30 кв. м.

3. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

5. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров

6. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

##### Ж-4. Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными секционными жилыми домами.

Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными секционными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 3-х этажей и индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы**.**

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.);Блокированная жилая застройка (2.3);Коммунальное обслуживание (3.1);Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);Бытовое обслуживание (3.3);Магазины (4.4); Общественное питание (4.6)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Хранение автотранспорта (2.7.1);Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);Религиозное использование (3.7);Деловое управление (4.1); | Обслуживание жилой застройки (2.7); Площадки для занятий спортом (5.1.3) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными и местными нормативами.

Таблица 9

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажейобъектов  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. | макс. |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства |  | 300 | 3000 | 60 |  |  |
| Жилой дом |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м, отступы от остальных границ земельного участка – не менее 3 м.** | Не более3-х этажей |
| Хозяйственные и иные постройки и др. элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.** | Не более2-х этажей |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |  | 1000 | 100000  | 50 |  |  |
| Многоквартирные жилые дома |  |  |  | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| Многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки |  |  |  | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| 3. | Блокированная жилая застройка |  | 150  | 2500  | 80 |  |  |
| **Блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками\*** |  |  |  | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда - не менее 3 м.**, от границ земельных участков (за исключением границ земельных участков смежных с блоками) – 3 м.** | Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| Хозяйственные и иные постройки и др. элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.** | Не более2-х этажей |
| 4. | Коммунальное обслуживание |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию |
| 5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | Учреждения дошкольного образования | 800 | Не подлежит установлению | 80 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее5м.;от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более3-х этажей |
| Начальные школы | 2000 | Не подлежит установлению | 80 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5м.;от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более3-х этажей |
| Общеобразовательные средние школы | 5000 | Не подлежит установлению | 80 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5м.;от границ соседних участков - не менее 12 м. | Не более3-х этажей |
| 6. | Бытовое обслуживание |  | 8 | 150 | Не подлежит установлению | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5м.;от границ соседних участков - не менее 3 м. | Не более3-х этажей |
| 7. | Магазины |  | 8 | 150 | Не подлежит установлению | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5м.;от границ соседних участков - не менее 3 м. | Не более3-х этажей |
| 8. | Общественное питание |  | 8 | 150 | Не подлежит установлению | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5м.;от границ соседних участков - не менее 3 м. | Не более3-х этажей |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. На земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 30 кв. м.

3. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

5. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров

6. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

##### Ж-5. Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 4 этажа

Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 4 этажа – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 4-х этажей

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 10.

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.);Коммунальное обслуживание (3.1)Бытовое обслуживание (3.3);Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);Магазины (4.4);Общественное питание (4.6)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);Площадки для занятий спортом (5.1.3);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);Благоустройство территории (12.0.2) | Религиозное использование (3.7);Здравоохранение (3.4);Дома социального обслуживания (3.2.1);Оказание социальной помощи населению (3.2.2);Деловое управление (4.1);Банковская и страховая деятельность (4.5);Выставочно-ярморочная деятельность (4.10); | Обслуживание жилой застройки (2.7);Хранение автотранспорта (2.7.1);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Таблица 11

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажейобъектов  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. | макс. |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |  | 1000 | 100000 | 50 |  |  |
| Многоквартирные жилые дома |  |  |  | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| Многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки |  |  |  | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| 2. | Коммунальное обслуживание |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Бытовое обслуживание |  | 8 | 150 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
| 4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | Учреждения дошкольного образования | 800 | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее5 м.;от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более3-х этажей |
| Начальные школы | 2000 | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5м.;от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более3-х этажей |
| Общеобразовательные средние школы | 5000 | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5м.;от границ соседних участков - не менее 12 м. | Не более3-х этажей |
| 5. | Объекты культурно-досуговой деятельности |  | 300 | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5м.;от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более3-х этажей |
| 6. | Магазины |  | 8 | 150 | Не подлежит установлению | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5м.;от границ соседних участков - не менее 3м. | Не более3-х этажей |
| 7. | Общественное питание |  | 8 | 150 | Не подлежит установлению | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5м.;от границ соседних участков - не менее 3м. | Не более3-х этажей |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  | 200 | 5000 | Не подлежит установлению | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;от границ соседних участков - не менее 3м. | Не более3-х этажей |
| 9. | Площадки для занятий спортом |  | 100 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | Благоустройство территории  |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

##### Ж-6. Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений

Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений – территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, с возможностью строительства индивидуального жилого дома. Зона садоводческих товариществ в перспективе может использоваться под жилую застройку в соответствии с градостроительной документацией.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 11.

Таблица 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Земельные участки общего назначения (13.0);Ведение огородничества (13.1);Ведение садоводства (13.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1);Бытовое обслуживание (3.3);Магазины (4.4);Общественное питание (4.6)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Благоустройство территории (12.0.2) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными и местными нормативами.

Таблица 13

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеркв.м | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Коммунальное обслуживание |  | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
|  | Ведение садоводства |  | 300 | 2500 | 60 |  |  |
| Жилой дом |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м, отступы от остальных границ земельного участка – не менее 3 м.** | Не более3-х этажей |
| Хозяйственные и иные постройки и др. элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.** | Не более2-х этажей |
|  | Ведение огородничества |  | 100 | 2500 | 60 |  |  |
| Хозяйственные и иные постройки и другие элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5м; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м.;** | Не более 2-х этажей |
|  | Земельные участки общего назначения |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров

2. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

### Статья 79. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

##### ОД(К). Комплексная общественно-деловая зона

Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания

Зона сосредоточенных на относительно небольшой территории административных, деловых, банковских, торговых, общественно-развлекательных зданий, парковок, обслуживающих эти здания.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 14

Таблица14

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);Оказание социальной помощи населению (3.2.2);Оказание услуг связи (3.2.3);Бытовое обслуживание (3.3);Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);Религиозное использование (3.7);Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);Религиозное управление и образование (3.7.2);Общественное управление (3.8);Государственное управление (3.8.1);Обеспечение научной деятельности (3.9);Предпринимательство (4.0);Деловое управление (4.1);Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);Рынки (4.3);Магазины (4.4);Банковская и страховая деятельность (4.5);Общественное питание (4.6);Гостиничное обслуживание (4.7);Развлекательные мероприятия (4.8.1);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);Благоустройство территории (12.0.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);Служебные гаражи (4.9);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Склад (6.9);Складские площадки (6.9.1); | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными и местными нормативами.

Таблица 15

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 300 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 3. | Оказание социальной помощи населению | 300 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 4. | Оказание услуг связи | 300 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 5. | Бытовое обслуживание | 8 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 6. | Среднее и высшее профессиональное образование | 1000  | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 7. | Религиозное использование | 500 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 8. | Осуществление религиозных обрядов | 500 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 9. | Религиозное управление и образование | 500 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 10. | Общественное управление | 500 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 11. | Государственное управление | 300 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 12. | Обеспечение научной деятельности | 100 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более5-ти этажей |
| 13. | Предпринимательство | 300 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 14. | Деловое управление | 1000 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 15. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 600 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
| 16. | Рынки | 1000 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 17. | Магазины | 8 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 18. | Банковская и страховая деятельность | 300 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 19. | Общественное питание | 70 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
| 20. | Гостиничное обслуживание | 600 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
| 21. | Развлекательные мероприятия | 1000 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 22. | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

2. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;

- максимальная - 150,0 кв. м.

##### ОДС-1. Зона учебных заведений

Зона учебных заведений – территории, предназначенные для размещения объектов учебного назначения.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 16

Таблица16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Общежития (3.2.4);Образование и просвещение (3.5);Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);Обеспечение научной деятельности (3.9)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);Благоустройство территории (12.0.2) | Деловое управление (4.1);Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);Рынки (4.3);Магазины (4.4);Банковская и страховая деятельность (4.5) | Хранение автотранспорта (2.7.1);Бытовое обслуживание (3.3);Служебные гаражи (4.9);Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);Площадки для занятий спортом (5.1.3) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными и местными нормативами.

Таблица 17

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Общежития | 400 | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
| 3. | Образование и просвещение  | 800 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
| 4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 800 | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.; от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более3-х этажей |
| 5. | Среднее и высшее профессиональное образование | 1000 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 3-ти этажей |
| 6. | Обеспечение научной деятельности | 1000 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 3-ти этажей |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Благоустройство территории  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

##### ОДС-2. Зона спортивных комплексов

Зона спортивных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 18

Таблица 18

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Спорт (5.1);Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);Площадки для занятий спортом (5.1.3);Спортивные базы (5.1.7)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Магазины (4.4);Гостиничное обслуживание (4.7);Служебные гаражи (4.9) | Хранение автотранспорта (2.7.1);Благоустройство территории (12.0.2) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными и местными нормативами.

Таблица 19

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Спорт | 100 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-ти этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 500  | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Площадки для занятий спортом | 100 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 100 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Спортивные базы | 1000 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

##### ОДС-3. Зона лечебно-оздоровительных комплексов

Зона лечебно-оздоровительных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 20

Таблица 20

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Магазины (4.4);Общественное питание (4.6);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Хранение автотранспорта (2.7.1);Общежития (3.2.4);Гостиничное обслуживание (4.7);Служебные гаражи (4.9);Благоустройство территории (12.0.2) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными и местными нормативами.

Таблица 21

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Здравоохранение | 2000 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 500 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 2000 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

### Статья 80. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны предназначены для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории производственной зоны к определенному классу опасности производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

##### П-2. Зона производственных объектов II класса вредности

Зона производственных объектов II классов вредности – территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Таблица 22

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Деловое управление (4.1);Общественное питание (4.6);Автомобильные мойки (4.9.1.3);Ремонт автомобилей (4.9.1.4);Производственная деятельность (6.0);Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2);Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);Легкая промышленность (6.3);Пищевая промышленность (6.4);Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6);Энергетика (6.7) Склад (6.9)Складские площадки (6.9.1)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);Оказание услуг связи (3.2.3);Общежития (3.2.4);Бытовое обслуживание (3.3);Здравоохранение (3.4);Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);Ветеринарное обслуживание (3.10);Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);Магазины (4.4);Банковская и страховая деятельность (4.5);Объекты дорожного сервиса (4.9.1);Заправка транспортных средств (4.9.1.1); | Хранение автотранспорта (2.7.1);Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);Проведение научных исследований (3.9.2);Магазины (4.4);Благоустройство территории (12.0.2);Специальная деятельность (12.2) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

Таблица 23

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Общественное питание | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Недропользование | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Легкая промышленность  | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Энергетика | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Складские площадки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Коэффициент озеленения территории – не менее 0,1 от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

##### П-3. Зона производственных объектов III классов вредности.

Зона производственных объектов III классов вредности – территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий (источником шума и загрязнения окружающей среды) на среду обитания и здоровье населения.

Таблица 24

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Деловое управление (4.1);Общественное питание (4.6);Автомобильные мойки (4.9.1.3);Ремонт автомобилей (4.9.1.4);Производственная деятельность (6.0);Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2);Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);Легкая промышленность (6.3);Пищевая промышленность (6.4);Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6);Энергетика (6.7) Склад (6.9)Складские площадки (6.9.1)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)Автомобильный транспорт (7.2)Обслуживание перевозок пассажиров(7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);Оказание услуг связи (3.2.3);Общежития (3.2.4);Бытовое обслуживание (3.3);Здравоохранение (3.4);Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);Ветеринарное обслуживание (3.10);Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);Магазины (4.4);Банковская и страховая деятельность (4.5);Заправка транспортных средств (4.9.1.1); | Питомники (1.17);Хранение автотранспорта (2.7.1);Служебные гаражи (4.9);Площадки для занятий спортом (5.1.3) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 25

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Общественное питание | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Недропользование | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Легкая промышленность  | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Энергетика | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Складские площадки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок  | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,1 от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

##### П-4. Зона производственных объектов IV классов вредности.

Зона производственных объектов IV классов вредности – территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий (источником шума и загрязнения окружающей среды) на среду обитания и здоровье населения.

Таблица 26

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1);Коммунальное обслуживание (3.1)Обеспечение научной деятельности (3.9.);Деловое управление (4.1);Общественное питание (4.6);Заправка транспортных средств (4.9.1.1);Автомобильные мойки (4.9.1.3);Ремонт автомобилей (4.9.1.4);Производственная деятельность (6.0);Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2);Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);Легкая промышленность (6.3);Пищевая промышленность (6.4);Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6);Энергетика (6.7) Склад (6.9)Складские площадки (6.9.1)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Оказание услуг связи (3.2.3);Общежития (3.2.4);Бытовое обслуживание (3.3);Магазины (4.4);Банковская и страховая деятельность (4.5);Объекты дорожного сервиса (4.9.1);Заправка транспортных средств (4.9.1.1);Связь (6.8) | Питомники (1.17);Общественное питание (4.6);Служебные гаражи (4.9);Площадки для занятий спортом (5.1.3);Транспорт (7.0) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 27

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение научной деятельности | 300 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Деловое управление | 300 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Общественное питание | 300 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 300 | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 300 | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 300 | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Недропользование | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Энергетика | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Связь | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Складские площадки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,1 от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

##### П-5. Зона производственных объектов V класса вредности, коммунальных и складских объектов.

Территория, предназначенная для размещения предприятий V класса вредности с санитарно-защитной зоной радиусом 50 метров.

Таблица 28

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1);Коммунальное обслуживание (3.1);Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);Оказание услуг связи (3.2.3);Бытовое обслуживание (3.3);Деловое управление (4.1);Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);Магазины (4.4);Банковская и страховая деятельность (4.5);Общественное питание (4.6);Заправка транспортных средств (4.9.1.1);Производственная деятельность (6.0)Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2);Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);Легкая промышленность (6.3);Фармацевтическая промышленность (6.3.1);Пищевая промышленность (6.4);Нефтехимическая промышленность (6.5);Строительная промышленность (6.6);Энергетика (6.7);Связь (6.8);Склад (6.9);Складские площадки (6.9.1)Обеспечение обороны и безопасности (8.0);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Здлравоохранение (3.4)Общежития (3.2.4);Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);Ветеринарное обслуживание (3.10);Рынки (4.3); | Гостиничное обслуживание (4.7);Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);Спорт (5.1);Благоустройство территории (12.0.2) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 29

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-тво этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 100 | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Оказание услуг связи | 100 | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Бытовое обслуживание | 300 | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Деловое управление | 300 | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 300 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Магазины | 300 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Банковская и страховая деятельность | 300 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Общественное питание | 300 | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 300 | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Недропользование | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Энергетика | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Связь | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Складские площадки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | 75 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,1 от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

### Статья 81. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

Коммунально-складские зоны предназначены для застройки и использования территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация СЗЗ от этих предприятий.

##### КС-2. Зона коммунально-складских объектов II класса вредности.

Зона коммунально-складских объектов II класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами II класса вредности.

Таблица 30

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1);Коммунальное обслуживание (3.1);Деловое управление (4.1)Общественное питание (4.6);Склад (6.9);Складские площадки (6.9.1);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Рынки (4.3);Магазины (4.4);Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 31

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-тво этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 300 | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Складские площадки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15% от площади земельного участка.

##### КС-3. Зона коммунально-складских объектов III класса вредности.

Зона коммунально-складских объектов III класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами III класса вредности.

Таблица 32

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);Хранение автотранспорта (2.7.1);Коммунальное обслуживание (3.1);Деловое управление (4.1)Склад (6.9);Складские площадки (6.9.1);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Рынки (4.3);Магазины (4.4);Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

Таблица 33

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 300 | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Складские площадки | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15% от площади земельного участка.

##### КС-4. Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности.

Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами IV класса вредности.

Таблица 34

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);Хранение автотранспорта (2.7.1);Коммунальное обслуживание (3.1);Бытовое обслуживание (3.3);Ветеринарное обслуживание (3.10);Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);Деловое управление (4.1)Склад (6.9);Складские площадки (6.9.1);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Рынки (4.3);Магазины (4.4);Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);Служебные гаражи (4.9) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 35

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Ветеринарное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 300 | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Складские площадки | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15% от площади земельного участка.

##### КС-5. Зона коммунально-складских объектов V класса вредности.

Зона коммунально-складских объектов V класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами V класса вредности.

Таблица 36

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);Хранение автотранспорта (2.7.1);Коммунальное обслуживание (3.1);Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);Бытовое обслуживание (3.3);Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);Рынки (4.3);Магазины (4.4);Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8);Склад (6.9);Складские площадки (6.9.1);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);Земельные участки общего назначения (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1 | Деловое управление (4.1) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 37

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 300 | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Рынки | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Магазины | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Служебные гаражи | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Связь  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Складские площадки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | 65 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1.Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15% от площади земельного участка.

### Статья 82. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для застройки и использования территорий предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

##### СХ-2. Зона сельскохозяйственных предприятий II класса вредности

Зона сельскохозяйственных предприятий II класса вредности - территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий II класса вредности.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице38.

Таблица 38

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Растениеводство (1.1)Животноводство (1.7);Звероводство (1.9);Свиноводство (1.11);Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Коммунальное обслуживание (3.1)Склады (6.9)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Деловое управление (4.1);Общественное питание (4.6) | не предусмотрены  |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 39

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Растениеводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Животноводство | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Звероводство | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Свиноводство | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

##### СХ-3. Зона сельскохозяйственных предприятий III класса вредности

Зона сельскохозяйственных предприятий III класса вредности – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий III класса вредности.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 40.

Таблица 40

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Растениеводство (1.1)Животноводство (1.7);Cкотоводство (1.8);Птицеводство (1.10);Научное обеспечение сельского хозяйства (1.1.4)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Коммунальное обслуживание (3.1)Склады (6.9)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Деловое управление (4.1);Общественное питание (4.6) | не предусмотрены  |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 41

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Растениеводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Животноводство | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Свиноводство | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Птицеводство | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

##### СХ-4. Зона сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности

Зона сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 42.

Таблица 42

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Растениеводство (1.1)Животноводство (1.7);Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9);Научное обеспечение сельского хозяйства (1.1.4)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);Коммунальное обслуживание (3.1)Ветеринарное обслуживание (3.10);Склад (6.9)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Деловое управление (4.1);Общественное питание (4.6) | не предусмотрены  |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 41

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Растениеводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Животноводство | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Скотоводство  | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Звероводство  | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

##### СХ-5. Зона сельскохозяйственных предприятий V класса вредности

Зона сельскохозяйственных предприятий V класса вредности – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий V класса вредности.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 43.

Таблица 43

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Растениеводство (1.1)Животноводство (1.7);Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9);Научное обеспечение сельского хозяйства (1.1.4)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);Коммунальное обслуживание (3.1)Склад (6.9)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Деловое управление (4.1);Общественное питание (4.6) | не предусмотрены  |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 44

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Растениеводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Животноводство | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Звероводство  | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Склады | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

##### СХ-6. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий – территории, используемые или предназначенные к использованию в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 45.

Таблица 45

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);Овощеводство (1.3);Садоводство (1.5);Научное обеспечение сельского хозяйства (1.1.4)Питомники (1.17);Сенокошение (1.19);Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Прозводственная деятельность (6.0) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 46

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | Растениеводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Садоводство | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
|  | Сенокошение | Не подлежит установлению | 80 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

##### СХ-7. Зона ведения коллективного садоводства

Зона ведения коллективного садоводства – территории, предназначенные для выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения. Для садоводства земельные участки предоставляются: с правом возведения хозяйственных строений и сооружений, садовых и дачных домов, но без права регистрации проживания в них и. Для огородничества земельные участки, предоставленные без права возведения жилого некапитального строения и хозяйственных строений и сооружений.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 47.

Таблица 47

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Садоводство (1.5)Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)Коммунальное обслуживание (3.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Ведение огородничества (13.1)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Магазины (4.4) | Деловое управление (4.1);Площадки для занятий спортом (5.1.3);Благоустройство территории (12.0.2)  |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 48

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-тво этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Садоводство | 100 | 5000 | Не подлежит установлению | Отступы от границ земельного участка – не менее 3 м. | Не более 2-х этажей |
| 2. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 100 | 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Ведение огородничества | 100 | 5000 |  | Отступы от границ земельного участка – не менее 3 м. | Не более 2-х этажей |
| 6. | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: от красных линий улиц и границ соседнего участка не менее 3 м; от хозяйственных построек до границ соседнего участка не менее 4 м.

### Статья 83. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

##### И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры – территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице

Таблица 49

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);Энергетика (6.7);Связь (6.8);Трубопроводный транспорт (7.5);Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Деловое управление (4.1);Склад (6.9);Складские площадки (6.9.1) | Хранение автотранспорта (2.7.1);Служебные гаражи (4.9);Благоустройство территории (12.0.2) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

Таблица 50

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Коммунальное обслуживание  | 10 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 10 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Энергетика | 10 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Связь | 10 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5 | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

### Статья 84. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций транспортного обеспечения территорий, в том числе:

##### Т-2. Зона объектов автомобильного транспорта

Зона объектов автомобильного транспорта – территории автомобильных дорог внешнего (транзитного) транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице

Таблица 51

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1Объекты дорожного сервиса (4.9.1);Заправка транспортных средств (4.9.1.1);Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);Автомобильные мойки (4.9.1.3);Ремонт автомобилей (4.9.1.4);Автомобильный транспорт (7.2);Размещение автомобильных дорог (7.2.1);Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не устанавливаются | Хранение автотранспорта (2.7.1);Благоустройство территории (12.0.2) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 52

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| 1 | Коммунальное обслуживание  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Объекты дорожного сервиса | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
| 3 | Заправка транспортных средств | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 4 | Обеспечение дорожного отдыха | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 5 | Автомобильные мойки | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 6 | Ремонт автомобилей | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 7 | Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 8 | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 9 | Обслуживание перевозок пассажиров | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| 10 | Стоянки транспорта общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

2. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;

- максимальная - 150,0 кв. м.

### Статья 85. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

Предназначена для сохранения существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создания условий комфортного посещения лесных территорий.

##### Р-1. Зона лесов, лесопарков

Зона лесов, лесопарков – территории, предназначенные для сохранения и использования экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице

Таблица 53

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Природно-познавательный туризм (5.2);Охота и рыбалка (5.3);Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)Охрана природных территорий (9.1);Историко-культурная деятельность (9.3) | Спортивные базы (5.1.7)Туристическое обслуживание (5.2.1)Поля для гольфа или клнных прогулок (5.5) | Благоустройство территории (12.0.2) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 54

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более2-х этажей |
| 2 | Площадки для занятий спортом | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Охота и рыбалка | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более2-х этажей |
| 5 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6 | Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7 | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

##### Р-2. Зона озеленения общего пользования

Зона озеленения общего пользования – территории, предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений.

Таблица 55

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Природно-познавательный туризм (5.2)Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)Историко-культурная деятельность (9.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Благоустройство территории (12.0.2) | Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Общественное питание (4.6)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Общее пользование водными объектами (11.1) | Площадки для занятий спортом (5.1.3) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 56

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более2-х этажей |
| 2 | Площадки для занятий спортом | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Охота и рыбалка | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более2-х этажей |
| 5 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6 | Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7 | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

##### Р-3. Зона размещения рекреационных объектов

Зона размещения рекреационных объектов – территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения (зон отдыха, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей).

Таблица 57

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);Отдых (рекреация) (5.0);Природно-познавательный туризм (5.2);Туристическое обслуживание (5.2.1);Охота и рыбалка (5.3);Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);Курортная деятельность (9.2);Санаторная деятельность (9.2.1);Общее пользование водными объектами (11.1);Земельные участки (территории)общего пользования (12.0)Благоустройство территории (12.0.2) | Бытовое обслуживане (3.3)Магазины (4.4);Гостиничное обслуживание (4.7);Развлечение (4.8);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 58

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более2-х этажей |
| 2 | Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Туристическое обслуживание | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4 | Охота и рыбалка | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более2-х этажей |
| 5 | Поля для гольфа или конных прогулок  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Курортная деятельность | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6 | Санаторная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7 | Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

### Статья 86. Градостроительные регламенты. Специальные зоны

Специальные зоны предназначены для застройки и использования территории объектами специального назначения с зонами охраны, устанавливаемыми ведомственными нормативными документами.

##### С-1. Зона военных объектов и режимных объектов

Зона военных и режимных объектов – территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных территорий.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 59.

Таблица 59

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Связжь (6.8)Государственное управление (3.8.1)Обеспечение обороны и безопасности (8.0);Обеспечение вооруженных сил (8.1);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не устанавливаются | Оказание услуг связи (3.2.3) Хранение автотранспорта (2.7.1); |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 60

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Государственное управление | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Обеспечение обороны и безопасности | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Обеспечение вооруженных сил | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

##### С-2. Зона кладбищ

Зона кладбищ - территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице

Таблица 61

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Религиозное использование (3.7)Ритуальная деятельность (12.1) | Хранение автотранспорта (2.7.1);Благоустройство территории (12.0.2) | Бытовое обслуживание (3.3);Магазины (4.4);Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 62

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению  | Не подлежит установлению  |
| 2. | Религиозное использование | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |
| 3. | Ритуальная деятельность | 500 | 400000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению  | Не подлежит установлению |

Примечание:

1. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

##### С-3. Зона свалок, полигонов захоронения отходов

Зона свалок, полигонов захоронения отходов - территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению ТБО и промышленных отходов.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице

Таблица 63

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)Специальная деятельность (12.2) | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства.**

Таблица 64

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Специальная деятельность | 10000 | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более3-х этажей |

##### С-5. Зона санитарно-защитного озеленения.

Зона санитарно-защитного озеленения – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования территории санитарно-защитного озеленения.

**Виды разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства приведены в таблице 65.

Таблица 65

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Запас (12.3) | Охрана природных территорий (9.1) | не предусмотрены  |

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

Таблица 66

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Кол-во этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1. | Запас | Не подлежит установлению  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению  | Не подлежит установлению  |

### Статья 87. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, указываются в решении об установлении санитарно-защитной зоны.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зон затопления, подтопления, охранных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 88. Территории, в пределах которых на земельные участки действие градостроительных регламентов не распространяется, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. На Карте градостроительного зонирования территории Махневского муниципального образования (из состава настоящих Правил), помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории общего пользования, на которые действие [градостроительных регламентов](file:///C%3A%5CUsers%5CArhitertura%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CTemp1_%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%B0%D1%85%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%9C%D0%9E.zip%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A2%D1%80%D0%B5%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C_01.12.2021.docx#sub_558)не распространяется**,** и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Использование территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие [градостроительных регламентов](file:///C%3A%5CUsers%5CArhitertura%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CTemp1_%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%B0%D1%85%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%9C%D0%9E.zip%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A2%D1%80%D0%B5%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C_01.12.2021.docx#sub_372) и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области, уполномоченными органами местного самоуправления, в зависимости от принадлежности этих территорий и земельных участков.

3. На карте [градостроительного зонирования](file:///C%3A%5CUsers%5CArhitertura%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CTemp1_%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%B0%D1%85%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%9C%D0%9E.zip%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A2%D1%80%D0%B5%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C_01.12.2021.docx#sub_556) территории сельского поселения выделены следующие виды земель и земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Таблица 67

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Обозначение** |
| 1. | Территории общего пользования  | ТОП |
| 2. | Земли особо охраняемых природных территорий регионального значения | ООПТ |
| 3. | Земли лесного фонда | ЛФ |
| 4. | Земли, покрытые поверхностными водами | ВФ |
| 5. | Сельскохозяйственные угодья, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения  | СХ |
| 6. | Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых | ДПИ |
| 7. | Земли запаса | ЗЗ |
|  | Территории железной дороги федерального подчинения | ТЖД |

4.В Территории общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта или его части. До момента разработки и утверждения проектов красных линий ширину улиц и дорог рекомендуется принимать в соответствии с утвержденными документами территориального планирования. В случае, когда на основании проектов планировки, при установлении, изменении [красных линий](file:///C%3A%5CUsers%5CArhitertura%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CTemp1_%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%B0%D1%85%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%9C%D0%9E.zip%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A2%D1%80%D0%B5%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C_01.12.2021.docx#sub_566)**,** изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

5. **Земли особо охраняемых природных территорий регионального значения ООПТ.**

- государственный зоологический охотничий заказник регионального щначения «Янсаевский»;

- ландшафтный заказник регионального значения «Болота Чистое – Алапаевское и Строкинское»;

- ландшафтный заказник регионального значения «Добровольский тракт»;

- памятник природы Мугайские припоселковые кедровники;

- памятник природы Кишкинские припоселковые кедровники;

- памятник природы Махневские припоселковые кедровники;

- памятник природы болото «Шмаковское»;

- памятник природы гора «Звонковая»;

- памятник природы гора «Кислая»;

- памятник природы пещера «Кваршинская»;

Порядок использования указанных территорий определяется Правительством Свердловской области.

В соответствии с **частью 6 статьи 36** Градостроительного кодекса Российской Федерации [градостроительные регламенты](file:///C%3A%5CUsers%5CArhitertura%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CTemp1_%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%B0%D1%85%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%9C%D0%9E.zip%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A2%D1%80%D0%B5%D1%82%D1%8C%D1%8F%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C_01.12.2021.docx#sub_558) не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

7. **Земли лесного фонда (ЛФ)**

В соответствии с **частью 6 статьи 36** Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются применительно к землям лесного фонда, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и Свердловской области в соответствии со **статьей 105** Лесного кодекса Российской Федерации.

8. **Земли, покрытые поверхностными водами (ВФ)**

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

9. **Сельскохозяйственные угодья, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения (СХ)**

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством

10. **Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых (ДПИ)**

К землям, занятым горными отводами, относятся территории, предназначенные для разработки месторождений полезных ископаемых. Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

11**. Земли запаса (ЗЗ)**

Порядок использования земель запаса определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Порядок использования земель запаса определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством

12.**Территории железной дороги федерального подчинения ТЖД**

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территорию железной дороги федерального подчинения ТЖД не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование земельных участков в пределах территории железной дороги федерального подчинения определяется уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.