

УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов
городского поселения «Кунья»
от 21.11.2012 № 61
(в редакции от 28.05.2019 № 170,
от 25.03.2020 № 193, от 22.06.2020 № 201,
от 26.10.2021 № 51, от 25.07.2022 № 87)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КУНЬЯ»
КУНЬИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Оглавление

Глава 1. Общие положения по применению правил.....	6
Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки Городского поселения.....	6
Статья 2. Назначение и состав Правил.....	6
Статья 3. Градостроительные регламенты использования территорий и их применение.....	7
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	8
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	8
Статья 6. Использование земельных участков и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующие Правилам.....	8
Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	9
Статья 7. Общие положения о правах физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Городского поселения.....	9
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Городского поселения.....	9
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил.....	10
Статья 10. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке.....	10
Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	10
Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости.....	10
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	11
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	12
Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	13

Статья 14. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков.....	13
Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.....	13
Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	13
Статья 16. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	13
Статья 17. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.....	15
Статья 18. Порядок внесения предложений и замечаний по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.....	15
Статья 19. Порядок оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний.....	16
Статья 20. Порядок оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.....	17
Статья 21. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.....	18
Статья 22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний.....	18
Статья 23. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний.....	18
Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила.....	19
Статья 24. Основания для внесения изменений в Правила.....	19
Статья 25. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила.....	19
Статья 26. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила.....	20
Статья 27. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории.....	21
Глава 7. Положения об установлении, изменении, фиксации границ земель публичного использования, их использования.....	22
Статья 28. Общие положения о землях публичного использования.....	22

Статья 29. Установление и изменение границ земель публичного использования.....	22
Статья 30. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты	23
Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов.....	24
Статья 31. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.....	24
Статья 32. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.....	24
Статья 33. Установление публичных сервитутов.....	24
Глава 9. Положения о строительных изменениях объектов капитального строительства.....	25
Статья 34. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации	25
Статья 35. Выдача разрешений на строительство.....	25
Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.....	25
Статья 37. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	26
Статья 38. Ограждение земельных участков.....	26
Статья 39. Порядок производства земляных работ.....	26
Статья 40. Размещение временных сооружений.....	28
Статья 41. Ответственность за нарушение Правил.....	28
Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	30
Статья 42. Виды и состав территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами.....	30
Статья 43. Карта градостроительного зонирования поселения.....	30
Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	31
Глава 10. Градостроительные регламенты использования территорий.....	31
Статья 44. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	31
Статья 45. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	41
Статья 46. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).....	45
Статья 47. Зона смешанной и общественной застройки.....	48

Статья 48. Многофункциональная общественно-деловая зона.....	52
Статья 49. Зона специализированной общественной застройки.....	55
Статья 50. Зона инженерной инфраструктуры.....	58
Статья 51. Зона транспортной инфраструктуры.....	60
Статья 52. Производственная зона.....	64
Статья 53. Коммунально-складская зона.....	69
Статья 54. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).....	71
Статья 55. Зона рекреационного назначения.....	73
Статья 56. Зона отдыха	76
Статья 57. Зона лесов.....	78
Статья 58. Зона акваторий.....	79
Глава 11. Сельскохозяйственные регламенты использования	
территорий.....	80
Статья 59. Зона сельскохозяйственных угодий.....	80
Статья 60. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.....	82
Статья 61. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.....	85
Глава 12. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	83
Статья 62. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	83
Глава 13. Градостроительные регламенты в отношении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.....	85
Статья 63. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.....	85

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

Глава 1. Общие положения по применению правил

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки Городского поселения

1. Настоящие правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Кунья» Куньинского муниципального района Псковской области (далее – Правила) выполнены в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Псковской области, Уставом муниципального образования городское поселение «Кунья» Куньинского муниципального района Псковской области, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования городское поселение «Кунья» Куньинского муниципального района Псковской области, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке в муниципальном образовании городское поселение «Кунья» Куньинского муниципального района Псковской области (далее также – Городское поселение).

2. Правила являются документом градостроительного зонирования Городского поселения, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

3. Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

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.

Статья 2. Назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила применяются наряду с: техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке);

нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

муниципальными нормативными правовыми актами Городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Настоящие Правила состоят трех частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Городского поселения.

Статья 3. Градостроительные регламенты использования территорий и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Порядок использования земель Городского поселения определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах градостроительного зонирования Городского поселения, с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

3. Для каждой из территориальных зон, определенных в Правилах, на основании статьи 36 устанавливается градостроительный регламент.

4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, в территориальных зонах сельскохозяйственного назначения, устанавливаются сельскохозяйственные регламенты.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О

техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются общедоступными для всех физических и юридических лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Настоящие Правила после утверждения, в сроки, установленные частью 3.1. статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети «Интернет».

3. Настоящие Правила после размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП) направляются для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, уполномоченные на ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в сроки, установленные частью 2.1 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не соответствуют настоящим Правилам в части видов использования, установленных градостроительным регламентом, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 6. Использование земельных участков и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующие Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам, в том числе после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

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.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения о правах физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Городского поселения

В соответствии с действующим законодательством, настоящие Правила, а также иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления, регулируют действия физических и юридических лиц, в отношении:

участия в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки;

подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

иных не запрещенных действий в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Городского поселения

1. Комиссия по землепользованию и застройке Городского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при главе администрации Городского поселения, которая формируется для реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании решения главы администрации Городского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми

главой администрации Городского поселения, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

3. Комиссия может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении, в порядке и случаях, установленных нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил, определяются действующим законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 10. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в Городском поселении, меры, обеспечивающие инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества, выполняются с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

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. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный в настоящих Правилах.

4. В случае, если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с положениями настоящих Правил.

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

Статья 12. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Одновременно с заявлением предоставляется следующая информация:

1) сведения о заявителе;

2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, количество этажей, места парковки автомобилей и т.д.);

4) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии), который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) материалы по обоснованию, в том числе информацию о планируемых объемах инженерных ресурсов, необходимых для функционирования объекта

(количество жителей, численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; потребность в парковочных местах; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению прилагается кадастровый план земельного участка, правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект недвижимости.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, в соответствии с частью 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения

4. Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и, как следствие, снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются исходя из установленных предельных параметров территориальной зоны, в которой испрашиваемый условно разрешенный вид использования отнесен к основным видам разрешенного использования с установлением ограничений по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

3. 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 РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ. 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.

4. На основании рекомендаций Комиссии, глава администрации Городского поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Городского поселения.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания градостроительных регламентов.

Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления

Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

3. 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 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

5. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Статья 17. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье – официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также – сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье – информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований частей 7, 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Порядок внесения предложений и замечаний по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. В период размещения, в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления недостоверных сведений участником общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

Статья 19. Порядок оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

2. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения,

адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

Статья 20. Порядок оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 21. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании части 24 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании части 24 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Статья 23. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется:

1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления данного разрешения;

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления данного разрешения;

3) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в изменении градостроительных регламентов и (или) границ территориальных зон – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу изменения градостроительных регламентов и (или) границ территориальных зон;

4) за счет средств бюджета поселения – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, проводимых по инициативе администрации Поселения.

2. Мероприятия, финансирование которых осуществляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) подготовку материалов по обоснованию, проектов внесения изменений и информационных материалов к нему, демонстрационных материалов проекта;

2) оповещение жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и путем направления письменных извещений об их проведении в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил, оплату расходов на официальное опубликование;

3) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

4) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) консультирование посетителей экспозиции разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

6) обеспечение доступа к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему путем размещения на официальном сайте и (или) в информационных системах (в случае проведения общественных обсуждений).

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 24. Основания для внесения изменений в Правила

Основания для рассмотрения главой администрации Городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 25. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, главе администрации Городского поселения, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, издает постановление администрации Городского поселения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

4. В постановлении главы администрации Городского поселения о подготовке проекта изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

5. Глава администрации Городского поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления администрации Городского поселения о подготовке проекта изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом Городского поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения в сети Интернет.

6. Извещение администрации Городского поселения о подготовке изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется администрацией Городского поселения заявителю не позднее тридцати дней со дня получения главой администрации Поселения заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 26. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта изменений в Правила, администрация Городского поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта изменений в Правила, Комиссия:

- 1) осуществляет контроль за подготовкой проекта изменений в Правила;
- 2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила, в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;
- 3) подготавливает предложения и замечания по проекту изменений в Правила.

3. Администрация Городского поселения осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в пункте 3 настоящей статьи проверки, администрация Городского поселения направляет проект изменений в Правила главе Городского поселения или возвращает в Комиссию на доработку, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 3 настоящей статьи.

5. Глава Городского поселения издает постановление о проведении публичных слушаний по вопросу изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет данные Правила главе администрации Городского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава администрации Городского поселения, в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила, и, указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в соответствующий представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 27. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. Принятие генерального плана Городского поселения, внесение изменений в генеральный план Городского поселения (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории Городского поселения, схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой администрации Городского поселения документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет немедленного изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии вправе принимать решения:

- о подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план Городского поселения с учетом настоящих Правил;
- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;
- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

Глава 7. Положения об установлении, изменении, фиксации границ земель публичного использования, их использования

Статья 28. Общие положения о землях публичного использования

1. К землям публичного использования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зеленых насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения и пр.), устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

2. Границы земель публичного использования определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных в настоящих Правилах.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без учета границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в администрацию Городского поселения об установлении или изменении границ земель публичного использования (публичного сервитута).

3. Плата за публичный сервитут устанавливается на основании статьи 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ, в соответствии с Решением Собрании депутатов городского поселения «Кунья» Куньинского района Псковской области от 16.05.2017 № 91 «Об установлении земельного налога на территории муниципального образования «Кунья».

Статья 29. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, если:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними – границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных

слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

- 1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
- 2) изменения красных линий и последствия такого изменения;
- 3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. для государственных и муниципальных нужд) в пределах элементов планировочной структуры;
- 5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 30. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

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

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

3. Земельные участки, в отношении которых не устанавливаются градостроительные регламенты, подлежат отображению на карте территориального зонирования Городского поселения.

Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 31. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Статья 32. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 33. Установление публичных сервитутов

1. Решениями органов местного самоуправления городского округа, городского поселения - в случаях установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения городского округа, городского поселения, устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами местного значения городского округа, городского поселения или для устройства примыканий автомобильных дорог к автомобильным дорогам местного значения городского округа, городского поселения, размещения автомобильных дорог местного значения городского округа, городского поселения в туннелях, а также в целях, предусмотренных статьёй 39.37 Земельного кодекса и не указанных в подпунктах 1-3 статьи 39.38 Земельного кодекса, в отношении земельных участков и (или) земель, расположенных в границах городского округа, городского поселения;

2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с

требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Глава 9. Положения о строительных изменениях объектов капитального строительства

Статья 34. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации

1. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешения на строительство;

требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации. Законодательством Псковской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

Статья 35. Выдача разрешений на строительство

1. До начала строительства, реконструкции застройщик обязан получить разрешение на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Выдача разрешений на строительство, в том числе проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства

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

информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса).

2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

4. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 37. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приемки, застройщик или уполномоченное лицо обязан получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченого строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

3. Запрещается эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

Статья 38. Ограждение земельных участков

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется проектом планировки территории.

2. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» материале ограждения, без дополнительного согласования со смежными землепользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.

3. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

Статья 39. Порядок производства земляных работ

1. Порядок производства земляных работ, включая работы по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений, выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатирующих организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями с организациями, на земельных участках которых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласованию с администрацией Городского поселения.

3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории Городского поселения, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей, могут производиться только после оформления разрешения (ордера) на производство работ.

4. На основании постановления, администрации Городского поселения подготавливает и выдает ордер на производство работ. Осуществление контроля за порядком производства работ производит администрация Городского поселения.

5. Разрешение (ордер) на производство работ выдается организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в ордере сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. При получении ордера организация, производящая работы, выдает гарантийное обязательство администрации Городского поселения по благоустройству территории населенного пункта по установленной форме о восстановлении всех разрытий и элементов благоустройства на месте производства работ. Без получения ордера на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещается.

6. После окончания производства работ разрешение (ордер) закрывается. О закрытии ордера делается надпись на бланке ордера за подписями представителя заказчика, представителя администрации Городского поселения о выполнении всех работ по приведению в порядок трассы коммуникации и о принятии на учет контрольной съемки, после чего ордер сдается в администрацию Городского поселения.

7. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений, имеющих на плановых материалах, несет организация, производящая работы, и

лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений, составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки устранения повреждения.

8. Ответственность за механические повреждения подземных инженерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

9. При производстве земляных и иных работ, не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

Статья 40. Размещение временных сооружений

1. Временные сооружения для торговли и бытового обслуживания населения (далее – временные сооружения) – павильоны с внутренними торговыми помещениями, киоски, лотки, мини-рынки, сезонные базары, летние кафе, другие сооружения для стационарной и передвижной торговли, являются элементами облика населенного пункта, обеспечивающими создание благоприятной эстетической среды.

2. Размещение указанных временных сооружений производится, как правило, завершенными комплексами с единым объемно-пространственным и архитектурно-художественным решением. Дополнительно могут быть указаны границы территории благоустройства и зоны обслуживания в соответствии со схемой размещения временных торговых мест.

3. Установка временных сооружений на землях, находящихся в пользовании и владении других организаций и граждан, осуществляется по согласованию с владельцем (пользователем) земельного участка.

4. Установка временных сооружений должна осуществляться с сохранением зеленых насаждений. При отсутствии твердого покрытия, подходы, площадка временного сооружения должны быть выполнены из мелкогабаритных каменных или железобетонных плит. Вблизи временного сооружения, в составе комплекса, должны устанавливаться мусоросборники.

5. Владельцы временных сооружений должны содержать территорию в порядке, отвечающем санитарным требованиям. Покраска производится с учетом сохранения внешнего вида, предусмотренного проектом.

6. Сгоревшие или разрушенные временные сооружения должны быть в течение одного месяца убраны или восстановлены в течение двух месяцев.

7. Запрещается возводить у временного сооружения различного рода пристройки, козырьки, загородки, навесы и ставни, не предусмотренные проектом.

8. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет в срок, указанный администрацией Городского поселения.

9. В случае, если владелец не осуществляет снос временного сооружения в указанный срок, а также вследствие досрочного расторжения договора аренды земли или окончания срока его действия и отказе в его продлении, перенос временного сооружения осуществляется администрацией Городского поселения на

основании постановления администрации Городского поселения, с указанием конкретного места временного хранения, с последующей компенсацией владельцем временного сооружения затрат на его перенос и временное хранение.

Статья 41. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил, физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 42. Виды и состав территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами

1. В настоящих Правилах устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- 1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1;
- 2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – Ж2;
- 3) Зона смешанной и общественной застройки – О1;
- 4) Многофункциональная общественно-деловая зона – О2;
- 5) Зона специализированной общественной застройки – О3;
- 6) Зона инженерной инфраструктуры - И;
- 7) Зона транспортной инфраструктуры - Т;
- 8) Производственная зона - П;
- 9) Коммунально-складская зона - К;
- 10) Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - Л;
- 11) Зона рекреационного назначения - Р;
- 12) Зона отдыха – Р1;
- 13) Зона лесов – Л1;
- 14) Зона акваторий - А;
- 15) Зона сельскохозяйственных угодий - СХ;
- 16) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХП;
- 17) Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ – СХ4.

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

3. На карте градостроительного зонирования 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.

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

Статья 43. Карта градостроительного зонирования поселения

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон и отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Карта градостроительного зонирования выполняется в масштабе 1:25000 – 1:10000 с обозначением зон цветовой заливкой (возможно дополнительное обозначение буквенно-числовым кодом). Дополнительно могут быть выполнены фрагменты карты градостроительного зонирования Городского поселения (или каждого населенного пункта Городского поселения) в масштабе 1:5000 – 1:1000.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. Градостроительные регламенты использования территорий

Статья 44. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В границах одного земельного участка допускается с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных).

2. Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

5. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

6. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны,

допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

7. Отнесение объектов, не перечисленных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в перечнях основных и условно разрешенных видов использования в составе градостроительных регламентов, может осуществляться комиссией по землепользованию и застройке Поселения.

8. Территории общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными тротуарами, пешеходными переходами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, береговой полосой водных объектов и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут включаться в состав различных территориальных зон.

9. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

10. Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

11. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков составляет 0 метров.

12. Минимальные отступы от границ земельных участков, стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка, не менее 3 метров.

13. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы составляет 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования составляет 3 метра.

14. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов составляет 6 метров.

15. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков составляет не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30 % ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

16. Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена Правилами в составе градостроительных регламентов в метрах по вертикали относительно поверхности земли.

При этом поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных работ на земельном участке в составе топографических карт и планов.

17. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

вдоль транспортных магистралей – 2,0 м;

вдоль улиц и проездов – 1,8 м;

между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями (высота более 1,8 м допускается по согласованию со смежными землепользователями).

Для участков жилой застройки высота 1,8 м может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. Ограждения (наличие, высота и иные характеристики) вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы администрацией Городского поселения с учетом положений, установленными «Правилами благоустройства» Городского поселения.

18. Установлена следующая минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон:

Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка*	2.1.1, 2.5, 2.6	23 квадратных метра на 100 м ² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
Охрана природных территорий	9.1	95 % земельного участка
Общее пользование водными объектами	11.1	10 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
Развлечения	4.8	15 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 25 % - при площади от 1 до 5 га; 35 % - при площади от 5 до 20 га; 45 % - при площади свыше 20 га
Социальное обслуживание***, курортная деятельность, санаторная деятельность	3.2, 9.2, 9.2.1	60 % земельного участка
Здравоохранение**	3.4	50 % земельного участка
Образование и просвещение	3.5	50 % земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства, спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства	2.1, 5.1, 12.1, 13.3	40 % земельного участка
Прочие		15 % земельного участка
Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы	1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1, 7.2, 9.0	не устанавливается

* Нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площади озеленения земельных участков.

** В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.

*** Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), устанавливается в соответствии с пунктом 10 таблицы 1 настоящей статьи.

19. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водными объектами, тротуарами или проездами с твердым покрытием, не оборудованы георешетками, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на эксплуатируемой кровле стилобата или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, при условии размещения 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров. При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

20. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

21. Спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой

кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

22. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

23. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с наиболее высоким параметром.

24. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений внутриквартального озеленения, расположенного вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства и при условии соблюдения параметров озеленения земельных участков, установленных настоящими Правилами.

25. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации и согласно своду правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 820) (с изменениями и дополнениями), "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/9), а так же согласно таблице № 2, настоящей статьи правил.

Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

хранение в гаражах-стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);

временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются:

из расчета 25 м² на 1 (один) автомобиль (с учетом проездов);

при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 18,0 м² на 1 автомобиль.

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов разрешенного использования минимальное количество машиномест для хранения

индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов разрешенного использования в общей площади земельного участка. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машиномест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть обосновано наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала.

Таблица 2

Минимальное количество машиномест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

Вид использования	Минимальное количество машиномест
Индивидуальные жилые дома, дачи	1 машиноместо на земельный участок
Многоквартирные дома	1 машиноместо на 80 м ² общей площади жилого дома
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машиноместо на 5 работников
Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе, рассчитанные на прием посетителей	1 машиноместо на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
Объекты физической культуры и спорта	1 машиноместо на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машиноместо на 20 койко-мест, а также 1 машиноместо на 5 работников
Объекты для оздоровительных целей (кемпинги, базы отдыха)	1 машиноместо на 1 гостиничный номер

26. Для видов использования, не указанных в таблице 2 настоящего раздела, минимальное количество машиномест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2 настоящей статьи Правил.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработки, расфасовки сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства.

27. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество машиномест для хранения индивидуального транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии пунктом 24 настоящих Правил машиномест для всех видов использования земельного участка.

28. Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, относящихся к виду разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код 2.7.1);

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, относящихся к виду разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9).

29. Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

На земельном участке должно быть размещено не менее 50% минимального расчетного количества машиномест для хранения индивидуального автотранспорта.

При размещении машиномест не менее 12,5% требуемого количества машиномест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

30. Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машиномест в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров.

Размещение части необходимого количества машина-мест в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

В случае если земельный участок расположен в границах кварталов со сложившейся застройкой, 100% расчетного количества мест хранения автомобилей для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах образуемого (изменяемого) земельного участка.

При этом размещение части необходимого количества машино-мест, установленного для видов использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Здравоохранение» (код 3.4), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), согласно таблице 2 настоящей статьи Правил, за границами земельного участка не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

31. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м² на 1 (один) автомобиль (без учета проездов).

32. Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, предусмотренные пунктом 27 настоящей статьи Правил должны предусматривать не менее 10 % мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

33. Для части земельных участков, предназначенных для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на земельных участках, устанавливаются минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на 1 (одно) место.

34. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета:

1 (одно) место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс 1 (одно) место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Рынки» (код 4.3), «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6), «Производственная деятельность» (код 6.0), «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15), «Обеспечение сельскохозяйственного производства» (код 1.18);

1 (одно) место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

35. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных

участков и устанавливается в зависимости от видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон:

«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5): 1 (одно) вело-место на 280 м² общей площади квартир;

«Здравоохранение» (код 3.4), образование и просвещение (код 3.5): 1 (одно) вело-место на 20 работников, а также 1 (одно) вело-место на 50 учащихся;

«Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Бытовое обслуживание» (код 3.3): 1 (одно) вело-место на 20 работников в максимальную смену, а также 1 (одно) вело-место на 50 одновременных посетителей при их максимальном количестве;

«Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «Рынки» (код 4.3), «Магазины» (код 4.4):

1 (одно) вело-место на 150 м² торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 м²,

1 (одно) вело-место на 100 м² торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 м²,

1 (одно) вело-место на 40 м² торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 м², а также 1 (одно) вело-место на 20 работников.

36. Для видов использования, не перечисленных в пункте 34, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

37. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии пунктом 34 настоящих Правил мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

38. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются в границах земельного участка. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 м² на велосипед (без учета проездов).

Статья 45. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Жилая застройка	2.0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Площадки для занятия физкультурой и спортом	5.1
Для индивидуального жилищного строительства	2.1				

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Детские площадки	2.0
Блокированная жилая застройка	2.3			Площадки для отдыха	5.0
Обслуживание жилой застройки	2.7				
Спорт	5.1	Коммунальное обслуживание	3.1	Хозяйственные площадки	13.0
Историко-культурная деятельность	9.3	Социальное обслуживание	3.2	Благоустройство и озеленение	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Бытовое обслуживание	3.3	Временные стоянки (парковки) автотранспорта, индивидуальные гаражи на придомовом участке, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля	12.0.1
Ведение огородничества	13.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (не требующей установления санитарно-защитной зоны)	4.0
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Образование и просвещение	3.5	Строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса	3.10
-	-	Культурное развитие	3.6	Сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности	13.2

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
-	-	Общественное управление	3.8	Отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, летние кухни	3.1.1
-	-	Рынки	4.3	Площадки для сбора ТКО	12.0.2
-	-	Магазины	4.4	-	-
-	-	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-
-	-	Общественное питание	4.6	-	-
-	-	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
-	-	Курортная деятельность	9.2	-	-
-	-	Санаторная деятельность	9.2.1	-	-
-	-	Ведение садоводства	13.2	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Жилая застройка (код 2.0), м ²	100
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м ²	500
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м ²	500

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), м ²	300
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	30
	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м ²	30
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	100
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Жилая застройка (2.0), м ²	2000
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м ²	2000
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м ²	2000
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), м ²	2000
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	1500
	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м ²	3000
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	2500
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	3
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "для ведения личного подсобного хозяйства" (код 2.2), м	0
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	3
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), %	60
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), %	60
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), %	70
	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1), %	70
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), %	0

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 46. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Жилая застройка	2.0	Передвижное жилье	2.4	Площадки для занятия физкультурой и спортом	5.1
Для индивидуального жилищного строительства	2.1				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5		
Для ведения личного	2.2	Общественное	3.0	Детские площадки	2.0

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
подсобного хозяйства		использование объектов капитального строительства			
Блокированная жилая застройка	2.3	Социальное обслуживание	3.2	Площадки для отдыха	5.0
Обслуживание жилой застройки	2.7	Бытовое обслуживание	3.3	Хозяйственные площадки	13.0
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Здравоохранение	3.4	Благоустройство и озеленение	12.0.2
Коммунальное обслуживание	3.1	Образование и просвещение	3.5	Временные стоянки (парковки) автотранспорта, индивидуальные гаражи на придомовом участке, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля	12.0.1
Спорт	5.1	Культурное развитие	3.6	Площадки для сбора ТКО	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Общественное управление	3.8	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Магазины	4.4	-	-
Ведение огородничества	13.1	Общественное питание	4.6	-	-
-	-	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
-	-	Курортная деятельность	9.2	-	-
-	-	Санаторная деятельность	9.2.1	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»	Значение параметров
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Жилая застройка (код 2.0), м ²	100
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м ²	500
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м ²	500
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м ²	500
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), м ²	500
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	30
	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м ²	30
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	500
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	100
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Жилая застройка (код 2.0), м ²	2000
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м ²	1500
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м ²	1500
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м ²	1500
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), м ²	1500
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	1500
	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м ²	3000
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	1500
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	1500
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	3
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных	0

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»	Значение параметров
	сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "для ведения личного подсобного хозяйства" (код 2.2), м	
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	3
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	4
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), %	60
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), %	60
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), %	60
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), %	80
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), %	70
	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1), %	70
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), %	0

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 47. Зона смешанной и общественной застройки

1. Для территориальной зоны «Зона смешанной и общественной застройки», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, спортивные площадки и иные спортивные объекты	5.1
Социальное обслуживание	3.2	Деловое управление	4.1	Детские площадки	2.0
Бытовое обслуживание	3.3	Магазины	4.4	Площадки для отдыха	5.0
Здравоохранение	3.4	Общественное питание	4.6	Хозяйственные площадки	13.0
Образование и просвещение	3.5	Гостиничное обслуживание	4.7	Гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей	12.0.1
Культурное развитие	3.6	Развлечения	4.8	Площадки для сбора ТКО	12.0.2
Религиозное использование	3.7	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10		
Предпринимательство	4.0	-	-		
Спорт	5.1	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона смешанной и общественной застройки» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона смешанной и общественной застройки»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона смешанной и общественной застройки»	Значение параметров
	Социальное обслуживание (код 3.2), м ²	50
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м ²	15
	Здравоохранение (код 3.4), м ²	50
	Образование и просвещение (код 3.5), м ²	150
	Культурное развитие (код 3.6), м ²	150
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Предпринимательство (код 4.0), м ²	100
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Социальное обслуживание (код 3.2), м ²	не подлежит установлению
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м ²	не подлежит установлению
	Здравоохранение (код 3.4), м ²	не подлежит установлению
	Образование и просвещение (код 3.5), м ²	не подлежит установлению
	Культурное развитие (код 3.6), м ²	не подлежит установлению
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Предпринимательство (код 4.0), м ²	5000
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе по видам разрешенного использования:	
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	5
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	5
	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона смешанной и общественной застройки»	Значение параметров
	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	5
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м	5
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	5
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Социальное обслуживание (3.2), %	80
	Бытовое обслуживание (3.3), %	80
	Здравоохранение (3.4), %	не подлежит установлению
	Образование и просвещение (3.5), %	не подлежит установлению
	Культурное развитие (3.6), %	80
	Религиозное использование (код 3.7), %	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 48. Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Для территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Религиозное использование	3.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей	12.0.1
Общественное управление	3.8	Блокированная жилая застройка	2.3	Детские площадки	2.0
Предпринимательство	4.0	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Площадки для отдыха	5.0
Деловое управление	4.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Площадки для сбора ТКО	12.0.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования	
Рынки	4.3	Социальное обслуживание	3.2		
Магазины	4.4	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	Здравоохранение	3.4	-	-
Общественное питание	4.6	Образование и просвещение	3.5	-	-
Гостиничное обслуживание	4.7	Культурное развитие	3.6	-	-
Развлечения	4.8	-	-	-	-
Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-	-	-
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
-------	---	---------------------

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м ²	не подлежит установлению
	Деловое управление (код 4.1), м ²	не подлежит установлению
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м ²	5000
	Рынки (код 4.3), м ²	300
	Магазины (код 4.4), м ²	100
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5), м ²	не подлежит установлению
	Общественное питание (код 4.6), м ²	100
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м ²	не подлежит установлению
	Развлечения (код 4.8), м ²	не подлежит установлению
	Обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	1000
	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	100
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м ²	не подлежит установлению
	Деловое управление (код 4.1), м ²	не подлежит установлению
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м ²	не подлежит установлению
	Рынки (код 4.3), м ²	не подлежит установлению
	Магазины (код 4.4), м ²	5000
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5), м ²	не подлежит установлению
	Общественное питание (код 4.6), м ²	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м ²	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
		установлению
	Развлечения (код 4.8), м ²	не подлежит установлению
	Обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	5000
	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	3000
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	5
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	5
	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	5
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	5
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	5
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Религиозное использование (код 3.7), %	70
	Общественное управление (код 3.8), %	70
	Деловое управление (код 4.1), %	70
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), %	70
	Рынки (код 4.3), %	70
	Магазины (код 4.4), %	70
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5), %	не подлежит установлению
	Общественное питание (код 4.6), %	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), %	не подлежит установлению
	Развлечения (код 4.8), %	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
		установлению
	Обслуживание автотранспорта (код 4.9), %	80
	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 49. Зона специализированной общественной застройки

1. Для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей	12.0.1
Социальное обслуживание	3.2	Деловое управление	4.1	Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования	-
Бытовое обслуживание	3.3	Магазины	4.4	Площадки для сбора ТКО	12.0.2
Здравоохранение	3.4	Общественное питание	4.6	-	-
Образование и просвещение	3.5	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Культурное развитие	3.6	Развлечения	4.8	-	-
Религиозное использование	3.7	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Общественное управление	3.8	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Социальное обслуживание (код 3.2), м ²	50
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м ²	15
	Здравоохранение (код 3.4), м ²	50
	Образование и просвещение (код 3.5), м ²	150
	Культурное развитие (код 3.6), м ²	150
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м ²	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Социальное обслуживание (код 3.2), м ²	не подлежит установлению
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»	Значение параметров
	Здравоохранение (код 3.4), м ²	не подлежит установлению
	Образование и просвещение (код 3.5), м ²	не подлежит установлению
	Культурное развитие (код 3.6), м ²	не подлежит установлению
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м ²	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе по видам разрешенного использования:	
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м	1
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	6
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Социальное обслуживание (3.2), %	80
	Бытовое обслуживание (3.3), %	80
	Здравоохранение (3.4), %	не подлежит установлению
	Образование и просвещение (3.5), %	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»	Значение параметров
		установлению
	Культурное развитие (3.6), %	80
	Религиозное использование (код 3.7), %	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м ²	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 50. Зона инженерной инфраструктуры

1. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Служебные гаражи	4.9	-	-
Энергетика	6.7	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	-	-
Связь	6.8	Склады	6.9	-	-
Трубопроводный транспорт	7.5	Историко-культурная деятельность	9.3	-	-
Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или)

минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	6
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), %	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры»	Значение параметров
	Связь (код 6.8), %	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), %	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 51. Зона транспортной инфраструктуры

1. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Хранение автотранспорта	2.7.1	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Служебные гаражи	4.9	Магазины	4.4	-	-
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Общественное питание	4.6	-	-
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Энергетика	6.7	-	-
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Связь	6.8	-	-
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Склады	6.9	-	-
Транспорт	7.0	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	-	-	-	-
Трубопроводный транспорт	7.5	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего	12.0	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
пользования					
Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	-	-	-
Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	24
	Служебные гаражи (код 4.9), м ²	1000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	100
	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), м ²	500
	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), м ²	1000
	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), м ²	50
	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), м ²	50
	Транспорт (код 7.0), м ²	не подлежит установлению
	Автомобильный транспорт (код 7.2), м ²	не подлежит установлению
	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1), м ²	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), м ²	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	5000
	Служебные гаражи (код 4.9), м ²	5000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	3000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»	Значение параметров
	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), м ²	не подлежит установлению
	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), м ²	не подлежит установлению
	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), м ²	не подлежит установлению
	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), м ²	не подлежит установлению
	Автомобильный транспорт (код 7.2), м ²	не подлежит установлению
	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1), м ²	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), м ²	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	6
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), %	80
	Служебные гаражи (код 4.9), %	80
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), %	70
	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), %	80

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»	Значение параметров
	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), %	80
	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), %	80
	Транспорт (код 7.0), %	не подлежит установлению
	Автомобильный транспорт (код 7.2), %	не подлежит установлению
	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1), %	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), %	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 52. Производственная зона

1. Для территориальной зоны «Производственная зона», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Хранение автотранспорта	2.7.1	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Деловое управление	4.1		
Рынки	4.3	-	-		
Магазины	4.4	-	-		

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Общественное питание	4.6	-	-		
Гостиничное обслуживание	4.7	-	-		
Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	-	-	-	-
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-	-	-
Недропользование	6.1	-	-	-	-
Легкая промышленность	6.3	-	-	-	-
Пищевая промышленность	6.4	-	-	-	-
Строительная промышленность	6.6	-	-	-	-
Энергетика	6.7	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-
Склады	6.9	-	-	-	-
Складские площадки	6.9.1	-	-	-	-
Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Производственная зона» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий, в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м ²	1500
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	1000
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м ²	5000
	Рынки (код 4.3), м ²	300

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
	Магазины (код 4.4), м ²	100
	Общественное питание (код 4.6), м ²	100
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м ²	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м ²	не подлежит установлению
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	100
	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м ²	не подлежит установлению
	Недропользование (код 6.1), м ²	не подлежит установлению
	Легкая промышленность (код 6.3), м ²	не подлежит установлению
	Пищевая промышленность (код 6.4), м ²	не подлежит установлению
	Строительная промышленность (код 6.6), м ²	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Склады (код 6.9), м ²	не подлежит установлению
	Складские площадки (код 6.9.1), м ²	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м ²	10000
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	5000
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м ²	не подлежит установлению
	Рынки (код 4.3), м ²	не подлежит установлению
	Магазины (код 4.4), м ²	5000
	Общественное питание (код 4.6), м ²	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м ²	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м ²	5000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	не подлежит установлению
	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
	Недропользование (код 6.1), м ²	не подлежит установлению
	Легкая промышленность (код 6.3), м ²	не подлежит установлению
	Пищевая промышленность (код 6.4), м ²	не подлежит установлению
	Строительная промышленность (код 6.6), м ²	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Склады (код 6.9), м ²	не подлежит установлению
	Складские площадки (код 6.9.1), м ²	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	18
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), %	70
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), %	80
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), %	70

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
	Рынки (код 4.3), %	70
	Магазины (код 4.4), %	80
	Общественное питание (код 4.6), %	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), %	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), %	80
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), %	не подлежит установлению
	Недропользование (код 6.1), %	10
	Легкая промышленность (код 6.3), %	60
	Пищевая промышленность (код 6.4), %	60
	Строительная промышленность (код 6.6), %	60
	Энергетика (код 6.7), %	80
	Связь (код 6.8), %	60
	Склады (код 6.9), %	70
	Складские площадки (код 6.9.1), %	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 53. Коммунально-складская зона

1. Для территориальной зоны «Коммунально-складская зона» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Рынки	4.3	-	-
Склады	6.9	Магазины	4.4	-	-
		Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
		Объекты придорожного	4.9.1	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
		сервиса			
		Строительная промышленность	6.6	-	-
		Связь	6.8	-	-

2. Для территориальной зоны «Коммунально-складская зона» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Коммунально-складская зона»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Рынки (код 4.3), м ²	не подлежит установлению
	Магазины (код 4.4), м ²	не подлежит установлению
	Обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	не подлежит установлению
	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	не подлежит установлению
	Строительная промышленность (код 6.6), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Склады (код 6.9), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Рынки (код 4.3), м ²	не более 1500 м ²
	Магазины (код 4.4), м ²	не более 200 м ²
	Обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	не более 200 м ²
	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	не более 200 м ²
	Строительная промышленность (код 6.6), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Склады (код 6.9), м ²	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Коммунально-складская зона»	Значение параметров
		установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	В соответствие с нормами и требованиями, установленными нормативно-техническими документами
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Рынки (код 4.3), м ²	20
	Магазины (код 4.4), м ²	20
	Обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	20
	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	20
	Строительная промышленность (код 6.6), м ²	50
	Связь (код 6.8), м ²	20
	Склады (код 6.9), м ²	70

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 54. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

1. Для территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Культурное развитие	3.6	Общественное питание	4.6	-	-
Развлечения	4.8	Выставочно-ярмарочная	4.10	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
		деятельность			
Отдых (рекреация)	5.0	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»	Значение параметров
5.	Предельные размеры земельных участков:	
5.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
5.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Культурное развитие (код 3.6), м ²	не подлежит установлению
	Развлечения (код 4.8), м ²	не подлежит установлению
	Отдых (рекреация) (код 5.0), м ²	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
5.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Культурное развитие (код 3.6), м ²	не подлежит установлению
	Развлечения (код 4.8), м ²	не подлежит установлению
	Отдых (рекреация) (код 5.0), м ²	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
6.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»	Значение параметров
	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	
7.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
7.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
7.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Культурное развитие (код 3.6), %	70
	Развлечения (код 4.8), %	70
	Отдых (рекреация) (код 5.0), %	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 55. Зона рекреационного назначения

1. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Охрана природных территорий	9.1	Природно-познавательный туризм	5.2	-	-
Курортная деятельность	9.2	Туристическое обслуживание	5.2.1	-	-
Санаторная деятельность	9.2.1	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), м ²	не подлежит установлению
	Охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	Курортная деятельность (код 9.2), м ²	не подлежит установлению
	Санаторная деятельность (код 9.2.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), м ²	не подлежит установлению
	Охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	Курортная деятельность (код 9.2), м ²	не подлежит установлению
	Санаторная деятельность (код 9.2.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения»	Значение параметров
	зданий, строений, сооружений, м	
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), %	0
	Охрана природных территорий (код 9.1), %	0
	Курортная деятельность (код 9.2), %	50
	Санаторная деятельность (код 9.2.1), %	50
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 56. Зона отдыха

1. Для территориальной зоны «Зона отдыха», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Отдых (рекреация)	5.0	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Природно-познавательный туризм	5.2	-	-	-	-
Туристическое обслуживание	5.2.1	-	-	-	-
Охота и рыбалка	5.3	-	-	-	-
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	-	-	-	-
Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона отдыха» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона отдыха»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Отдых (рекреация) (код 5.0), м ²	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Природно-познавательный туризм (код 5.2), м ²	не подлежит установлению
	Туристическое обслуживание (код 5.2.1), м ²	не подлежит установлению
	Охота и рыбалка (код 5.3), м ²	не подлежит установлению
	Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5), м ²	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Отдых (рекреация) (код 5.0), м ²	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Природно-познавательный туризм (код 5.2), м ²	не подлежит установлению
	Туристическое обслуживание (код 5.2.1), м ²	не подлежит установлению
	Охота и рыбалка (код 5.3), м ²	не подлежит установлению
	Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5), м ²	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная высота	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона отдыха»	Значение параметров
	зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Отдых (рекреация) (код 5.0), %	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Природно-познавательный туризм (код 5.2), %	20
	Туристическое обслуживание (код 5.2.1), %	50
	Охота и рыбалка (код 5.3), %	50
	Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5), %	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 57. Зона лесов

1. Для территориальной зоны «Зона лесов» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Использование лесов	10.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	-	-
Лесные плантации	10.2	Охрана природных территорий	9.1	-	-
Заготовка лесных ресурсов	10.3	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Резервные леса	10.4	-	-	-	-

2. Правилами, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 58. Зона акваторий

1. Для территориальной зоны «Зона акваторий», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Энергетика	6.7	-	-	-	-
Водные объекты	11.0	-	-	-	-
Общее пользование водными объектами	11.1	-	-	-	-
Специальное пользование водными объектами	11.2	-	-	-	-
Гидротехнические сооружения	11.3				

2. Правилами, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для

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

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. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Глава 11. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий

Статья 59. Зона сельскохозяйственных угодий

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Растениеводство	1.1	-	-	-	-
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	-	-	-	-
Овощеводство	1.3	-	-	-	-
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	-	-	-	-
Садоводство	1.5	-	-	-	-
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	-	-	-	-
Сенокошение	1.19	-	-	-	-
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-	-	-	-

Ведение огородничества	13.1	-	-	-	-
------------------------	------	---	---	---	---

2. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Растениеводство (код 1.1), м ²	не подлежит установлению
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), м ²	не подлежит установлению
	Овощеводство (код 1.3), м ²	600
	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), м ²	не подлежит установлению
	Садоводство (код 1.5), м ²	не подлежит установлению
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), м ²	400
	Сенокошение (код 1.19), м ²	не подлежит установлению
	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	200
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Растениеводство (код 1.1), м ²	не подлежит установлению
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), м ²	не подлежит установлению
	Овощеводство (код 1.3), м ²	не подлежит установлению
	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), м ²	не подлежит установлению
	Садоводство (код 1.5), м ²	не подлежит установлению
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), м ²	50000
	Сенокошение (код 1.19), м ²	не подлежит установлению
	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	1500

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий»	Значение параметров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Растениеводство (код 1.1), %	0
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), %	0
	Овощеводство (код 1.3), %	0
	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), %	0
	Садоводство (код 1.5), %	0
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), %	0
	Сенокошение (код 1.19), %	0
	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), %	0
	Ведение огородничества (код 13.1), %	0

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты Правилами не устанавливаются.

Статья 60. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Овощеводство	1.3	Сенокошение	1.19	-	-
Животноводство	1.7	Выпас	1.20		

		сельскохозяйстве нных животных			
Скотоводство	1.8	Природно- познавательный туризм	5.2	-	-
Звероводство	1.9	-	-	-	-
Птицеводство	1.10	-	-	-	-
Свиноводство	1.11	-	-	-	-
Пчеловодство	1.12	-	-	-	-
Рыбоводство	1.13	-	-	-	-
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	-	-	-	-
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	-
Питомники	1.17	-	-	-	-
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	-	-	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Овощеводство (код 1.3), м ²	600
	Животноводство (код 1.7), м ²	2500
	Скотоводство (код 1.8), м ²	2500
	Звероводство (код 1.9), м ²	2500
	Птицеводство (код 1.10), м ²	2500
	Свиноводство (код 1.11), м ²	2500
	Пчеловодство (код 1.12), м ²	2500
	Рыбоводство (код 1.13), м ²	2500
	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), м ²	2500
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м ²	1500
	Питомники (код 1.17), м ²	2500

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»	Значение параметров
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), м ²	не подлежит установлению
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Овощеводство (код 1.3), м ²	не подлежит установлению
	Животноводство (код 1.7), м ²	не подлежит установлению
	Скотоводство (код 1.8), м ²	не подлежит установлению
	Звероводство (код 1.9), м ²	не подлежит установлению
	Птицеводство (код 1.10), м ²	не подлежит установлению
	Свиноводство (код 1.11), м ²	не подлежит установлению
	Пчеловодство (код 1.12), м ²	не подлежит установлению
	Рыбоводство (код 1.13), м ²	не подлежит установлению
	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), м ²	не подлежит установлению
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м ²	10000
	Питомники (код 1.17), м ²	не подлежит установлению
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), м ²	10000
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Овощеводство (код 1.3), %	80
	Животноводство (код 1.7), %	70
	Скотоводство (код 1.8), %	70
	Звероводство (код 1.9), %	70
	Птицеводство (код 1.10), %	70
	Свиноводство (код 1.11), %	70
	Пчеловодство (код 1.12), %	50
	Рыбоводство (код 1.13), %	50
	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), %	80

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»	Значение параметров
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), %	80
	Питомники (код 1.17), %	50
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), %	80
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 61. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

1. Для территориальной зоны «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Обслуживание жилой застройки	2.7	-	-
Земельные участки общего назначения	13.0	-	-	-	-
Ведение огородничества	13.1	-	-	-	-
Ведение садоводства	13.2	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»	Значение параметров
		установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	200
	Ведение садоводства (код 13.2), м ²	400
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	1500
	Ведение садоводства (код 13.2), м ²	1500
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
	Овощеводство (код 1.3), %	80
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), %	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), %	10
	Ведение садоводства (код 13.2), %	50

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Глава 12. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 62. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий в составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. 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.

3. В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ могут устанавливаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбоохранная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная зона тепловых сетей.

4. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий регулируется статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регулируются статьей 107 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 13. Градостроительные регламенты в отношении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Статья 63. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

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

2. Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

