Липецкая область

Совет депутатов сельского поселения  Ворон-Лозовский сельсовет  Хлевенского муниципального района Липецкой области

Семьдесят первая сессия пятого созыва

РЕШЕНИЕ

02 июля 2020 года                                              с. Ворон-Лозовка                                                                  № 130

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области**

Рассмотрев проект Изменений в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области](http://ru48.registrnpa.ru/), руководствуясь [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), [Уставом](http://ru48.registrnpa.ru/) сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет, учитывая результаты проведения публичных слушаний, Совет депутатов сельского поселения

Р Е Ш И Л:

1.Принять изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области [от 21.12.2015 года № 12](http://ru48.registrnpa.ru/) (с изменениями [от 25.10.2016 № 32](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 16.01.2018 года № 65](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 13.03.2018 года № 68](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 21.02.2020 года № 123](http://ru48.registrnpa.ru/)).

2.Направить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области главе сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области для подписания и опубликования.

3.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

 Председатель Совета депутатов  сельского поселения  Ворон-Лозовский сельсовет

М.В. Боев

Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области от 02.07.2020 года № 130 "О внесении изменений в Правила землепользовании и застройки сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области.**

**Статья 1.**

Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения   Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, [от 21.12.2015 года № 12](http://ru48.registrnpa.ru/) (с изменениями [от 25.10.2016 № 32](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 16.01.2018 года № 65](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 13.03.2018 года № 68](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 21.02.2020 года № 123](http://ru48.registrnpa.ru/)) изложить в новой редакции:

**"Правила Землепользования и застройки сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области**

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

**Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки сельского поселения**

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет (далее - Правила) устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории 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.

3. Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для соблюдения органами государственной власти, органов местного самоуправления сельского поселения, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

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

5. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных разделом 5 настоящих Правил.

6. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения, в сети "Интернет".

7. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

8. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил;

- помещения Правил в сети "Интернет";

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

**Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

К полномочиям Совета депутатов сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

К полномочиям администрации сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет (далее - администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки внесения в них изменений;

- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использовании объектов капитального строительства или земельного участка;

- принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

**Статья 3.Комиссия по землепользованию и застройке**

 1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - комиссия), создаваемая главой местной администрации сельского поселения (далее - глава местной администрации) для рассмотрения вопросов по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, является постоянно действующей.

2. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

3. Комиссия должна состоять из нечетного числа членов общей численностью не менее 5 человек.

4. В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители:

1) представительного органа поселения, городского округа;

2) уполномоченных органов местного самоуправления:

а) в сфере градостроительной деятельности;

б) в сфере имущественных отношений;

в) в сфере земельных отношений.

5. Председатель комиссии назначается главой местной администрации при утверждении персонального состава членов комиссии.

6. В состав комиссии могут включаться представители исполнительных органов государственной власти области, иных государственных органов, органов государственного контроля и надзора, научных, строительных и проектных организаций, коммерческих организаций, общественных объединений и иных некоммерческих организаций.

7. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний в соответствии с положением о порядке деятельности комиссии, утверждаемым главой местной администрации, с учетом требований настоящей статьи.

8. Необходимость и периодичность проведения заседаний комиссии определяются председателем комиссии и обусловливаются сроками проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, процедурой их согласования и внесения в них изменений, процедурой подготовки и предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее половины ее состава.

10. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, который подписывают председательствующий на заседании и член комиссии, ведущий протокол. К протоколу могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

11. Решения комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании ее членов путем открытого голосования.

**Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

3. 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.

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

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 [Градостроительного Кодекса Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/).

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования выдается администрацией сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района.

2. 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.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [Градостроительным Кодексом РФ](http://ru48.registrnpa.ru/), [Уставом](http://ru48.registrnpa.ru/) сельского поселения, Разделом 4 настоящих Правил землепользования и застройки.

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

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 [Градостроительного Кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/), не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 [Градостроительного Кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/) и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выдается администрацией сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района

2.  Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. 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.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, с учетом положений статьи 39 [Градостроительного Кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/), за исключением случая, указанного в п. 3 настоящей статьи. 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.

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

8. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 [Градостроительного Кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/), не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 [Градостроительного Кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/) и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Статья 7. Установление публичных сервитутов**

1. Органы местного самоуправления сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичный сервитут - ограниченное право пользования объектом недвижимости для третьих лиц в связи с обеспечением общественных нужд; могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- проезда, прохода через земельный участок;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

- открытого доступа к прибрежной полосе;

- проведения дренажных работ;

- забора воды и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

- сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

- использования земельного участка в целях охоты, рыбной ловли в расположенном на земельном участке водном объекте в установленные сроки и в установленном порядке;

- временного использования земельного участка в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

2. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом местного самоуправления, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с [ФЗ от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

**Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 8. Общие положения о планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания) принимаются органом местного самоуправления по собственной инициативе, в целях реализации Генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана сельского поселения, настоящих правил землепользования и застройки.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), законодательством Липецкой области и нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6. Документации по планировке территории утверждается главой муниципального образования.

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

**Раздел 4. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний в сфере градостроительных отношений**

**Статья 9. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с [Уставом](http://ru48.registrnpa.ru/) сельского поселения и [Положением "О Порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в сфере градостроительных отношений на территории сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации"](http://ru48.registrnpa.ru/) и с учетом положений [Градостроительного Кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных [Градостроительным Кодексом РФ](http://ru48.registrnpa.ru/) и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, 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 РФ](http://ru48.registrnpa.ru/), также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. 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.

5. 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.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

9. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

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

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

11. Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (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) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (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), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом [от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/) "О персональных данных".

15. 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).

16. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

19. 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.

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

21. 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.

**Раздел 5. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

**Статья 10. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 [Градостроительного Кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/), с учетом особенностей, установленных статьей 33 [Градостроительного Кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/).

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

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

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

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

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

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

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

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

4.Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой администрации в суд.

**Раздел 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 11. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Липецкой области, нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

**Статья 12. О введении в действие настоящих Правил застройки**

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

**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Раздел 7. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 13. Состав карт градостроительного зонирования**

В ходе градостроительного зонирования в соответствии со статьей 35 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), устанавливаются следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения. Органы местного самоуправления муниципальных образований могут вводить и иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

3. На карте градостроительного зонирования показаны объекты и указаны размеры санитарно-защитных и охранных зон вокруг них, в соответствии с санитарной классификацией.

4. Состав карт:

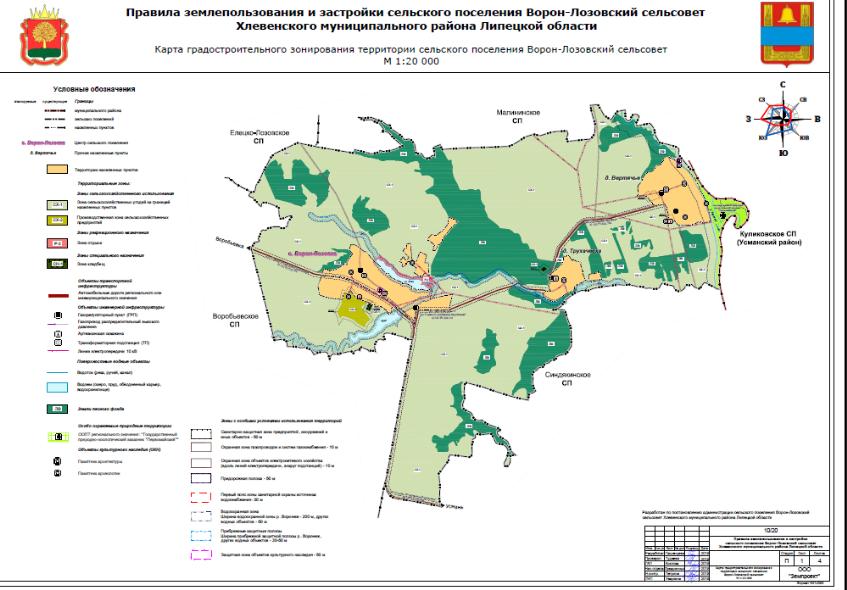
1) Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, М 1: 20 000;

2) Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Ворон-Лозовка сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского района Липецкой области, М 1: 5 000;

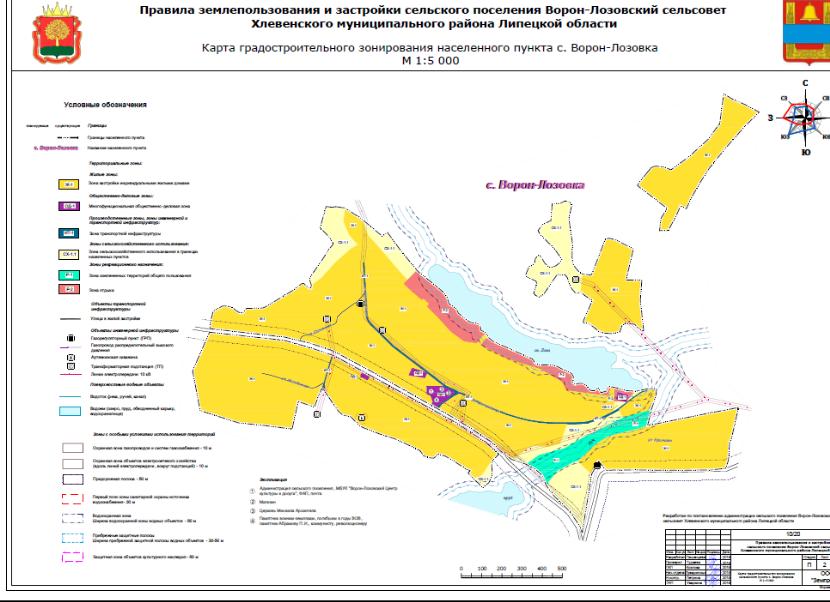
3) Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Трухачевка сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского района Липецкой области, М 1: 5 000;

4) Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Вертячье сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского района Липецкой области, М 1: 5 000.

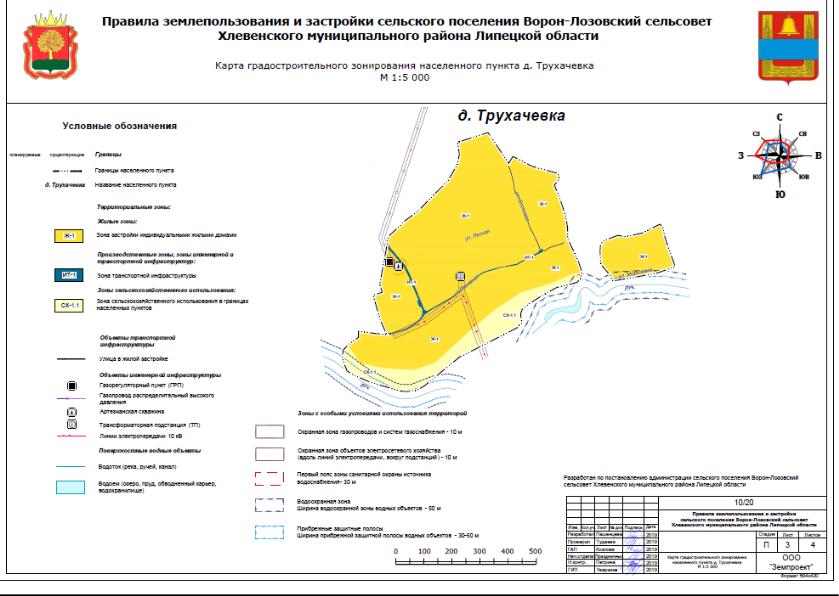
1) Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, М 1: 20 000;



2) Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Ворон-Лозовка сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского района Липецкой области, М 1: 5 000;



3) Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Трухачевка сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского района Липецкой области, М 1: 5 000;



4) Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Вертячье сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского района Липецкой области, М 1: 5 000.



**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Раздел 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории**

**Статья 14. Порядок установления территориальных зон**

1. В соответствии со ст. 34 [Градостроительного кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/) при подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения и Схемой территориального планирования территории муниципального района;

- определенных [Градостроительным кодексом РФ](http://ru48.registrnpa.ru/) территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным обоснованным границам.

3. 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.

**Статья 15. Порядок применения градостроительных регламентов**

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

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. 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.

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

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

7. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 16. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования**

На картах градостроительного зонирования территории и населённых пунктов сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации выделены следующие виды территориальных зон.

Виды территориальных зон сельского поселения:

1) жилые зоны;

2) общественно - деловые зоны;

3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

4) зоны сельскохозяйственного использования;

5) зоны рекреационного назначения;

6) зоны специального назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| Код обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| ОД-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| ИТ-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенных пунктов |
| СХ-1.1 | Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов |
| СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р-2 | Зона отдыха |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СН-1 | Зона кладбищ |

**Статья 17. Жилые зоны**

**Индекс зоны Ж-1**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомога  тельные виды разрешен  ного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных учас  тков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) макси  мальные) размеры земе  льных учас  тков | Мини  маль  ные отс  тупы от границ земе  льных учас  тков | Преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | Макси  мальный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. | Для индиви  дуаль  ного жилищ  ного строи  тель  ства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяй  ственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Хранение автотранспорта  (2.7.1)  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназна  ченных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Мини  маль  ный размер-600 кв.м.  Макси  мальный размер - 3000 кв.м. | 3,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 60 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2. | Для веде  ния личного подсо  бного хозяй  ства (приуса  дебный земе  льный участок)  (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяй  ственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяй  ственных животных | Хранение автотранспорта  (2.7.1)  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназна  ченных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Минима  льный размер-100 кв.м.  Макси  мальный размер - 5000 кв.м. | 3,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 60 % | Мини  маль  ный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 3. | Блоки  рован  ная жилая заст  ройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Хранение автотранспорта  (2.7.1)  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназна  ченных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Минима  льный размер-600 кв.м.  Макси  мальный размер - 5000 кв.м. | 3,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 60 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 4. | Обслу  жива  ние жилой заст  ройки  (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 5. | Земе  льные участки (терри  тории) общего пользо  вания  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 6. | Улично  -доро  жная сеть  (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 7. | Благо  устрой  ство терри  тории  (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**2. Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомог  ательные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных учас  тков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земе  льных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное количество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | Макси  мальный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. | Комму  нальное обслу  живание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2. | Предо  ставле  ние комму  наль  ных услуг  (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансфо  рматорных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 3. | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**Статья 18. Общественно-деловые зоны**

Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах также включены существующие жилые дома, гаражи.

**Индекс зоны ОД-1**

Многофункциональная общественно-деловая зона

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомо  гатель  ные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных участков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земе  льных участков | Мини  мальные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | Макси  мальный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. | Общест  венное исполь  зование объектов капита  льного строи  тельства  (код 3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2. | Комму  нальное обслу  живание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 3. | Предо  став  ление комму  нальных услуг  (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не под  лежат устано  влению | Минима  льный размер-400 кв.м.  Максима  льный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 4. | Социа  льное обслу  живание  (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Не под  лежат устано  влению | Минима  льный размер-400 кв.м.  Максима  льный размер - не устано  влен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 5. | Быто  вое обслу  живание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Служебные гаражи  (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Макси  мальный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 6. | Здраво  охране  ние  (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Служебные гаражи  (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Макси  мальный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 7. | Амбу  латорно-полик  линиче  ское обслу  живание  (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Служебные гаражи  (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Миним  альный размер-400 кв.м.  Максима  льный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 8. | Образо  вание и просве  щение  (код 3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | Служебные гаражи  (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Макси  мальный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 9. | Дошко  льное, нача  льное и среднее общее образо  вание  (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Служебные гаражи  (код 4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Максима  льный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное колич  ество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 10 | Куль  турное раз  витие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Максима  льный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 11 | Объекты куль  турно-  досу  говой деятель  ности  (код 3.6.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Максима  льный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 12 | Религи  озное исполь  зование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Максима  льный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 13 | Осуще  ствление религи  озных обря  дов  (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Максима  льный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 14 | Общест  венное управ  ление (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Макси  мальный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 15 | Государ  ствен  ное управ  ление  (код 3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Макси  мальный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 16 | Обеспе  чение научной деяте  льности  (код 3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Максима  льный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 17 | Обеспе  чение деятель  ности в области гидроме  теоро  логии и смеж  ных с ней областях  (код 3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеоро  логических, агрометеороло  гических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Макси  мальный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 18 | Ветери  нарное обслу  живание  (код 3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяй  ственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Максима  льный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 19 | Амбула  торное ветери  нарное обслужи  вание  (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Макси  мальный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Миним  альный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 20 | Деловое управ  ление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-400 кв.м.  Макси  мальный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 21 | Мага  зины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-100 кв.м.  Макси  мальный размер - не уста  новлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 2 | 40 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 22 | Общест  венное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Служебные гаражи (код 4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмот  ренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный размер-100 кв.м.  Максима  льный размер - не установлен | 1,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 2 | 40 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 23 | Спорт  (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Не подлежат установ  лению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 24 | Обеспе  чение внутрен  него правопо  рядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установ  лению | Не под  лежат установ  лению | Не под  лежат установ  лению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 25 | Историко-культур  ная деятель  ность (код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достоприме  чательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 26 | Земе  льные участки (терри  тории) общего пользо  вания (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установ  лению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**2. Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомога  тельные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных учас  тков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земе  льных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное количество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | Максима  льный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. | Малоэ  тажная многок  вартир  ная жилая заст  ройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2. | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадио  вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не подлежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**Статья 19. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи; для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной и транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

**Индекс зоны ИТ-1**

Зона транспортной инфраструктуры

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомога  тельные виды разре  шенного использ  ования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных учас  тков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) макси  мальные) размеры земельных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строений, соору  жений | Макси  мальный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. | Комму  нальное обслужи  вание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2. | Служе  бные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 3. | Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадио  вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 4. | Тран  спорт  (код 7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 5. | Автомо  бильный тран  спорт  (код 7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 6. | Земе  льные участки (терри  тории) общего пользо  вания (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

2. Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению.

**Статья 20. Зоны сельскохозяйственного использования**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 [ЗК РФ](http://ru48.registrnpa.ru/)).

Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий поселения.

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**Индекс зоны СХ-1**

Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенных пунктов

В соответствии с частью 6 статьи 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" [от 29.12.2004 N 190-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/), для зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

**Индекс зоны СХ-1.1**

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов

**1.Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомо  гательные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных участков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) макси  мальные) размеры земельных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строений, соору  жений | Макси  мальный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приуса  дебный земельный участок)  (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяй  ственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяй  ственных животных | Не под  лежат устано  влению | Минима  льный размер-100 кв.м.  Макси  мальный размер - не уст  ановлен | 3,0 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 60 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2. | Земе  льные участки (терри  тории) общего пользо  вания  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 3. | Веде  ние огоро  дниче  ства  (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяй  ственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяй  ственных культур | Не под  лежат устано  влению | Минима  льный размер-150 кв.м.  Макси  мальный размер - не уста  новлен | 1,5 м | Преде  льное колич  ество этажей - 2 | 40 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 4. | Веде  ние садово  дства (код 13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяй  ственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | Не под  лежат устано  влению | Минима  льный размер-150 кв.м.  Макси  мальный размер - не устано  влен | 1,5 м | Преде  льное коли  чество этажей - 2 | 40 % | Минима  льный отступ от красной линии - 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**2. Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомо  гатель  ные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных участков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земе  льных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное количество этажей, преде  льная высота зданий, строений, соору  жений | Макси  мальный процент застройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. | Комму  нальное обслу  живание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2. | Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадио  вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**Индекс зоны СХ-2**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомога  тельные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных участков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земе  льных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | Макси  мальный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. | Расте  ние  водство (код 1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяй  ственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2. | Овоще  водство  (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяй  ственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяй  ственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 3. | Животно  водство  (код 1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяй  ственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяй  ственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяй  ственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 4. | Ското  водство (код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяй  ственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяй  ственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяй  ственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяй  ственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 5. | Птице  водство  (код 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 6. | Свино  водство  (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 7. | Хранение и перера  ботка  сельско  хозяй  ственной  продукции  (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяй  ственной продукции | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не по  длежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 8. | Обеспе  чение  сельско  хозяйст  венного  произ  водства  (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяй  ственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансфор  маторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 9. | Комму  нальное обслужи  вание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 10. | Служе  бные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 11. | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

2.Условно разрешенные виды использования- не подлежат установлению.

**Статья 21. Зоны рекреационного назначения**

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

Парки, скверы, бульвары, набережные относятся к территории общего пользования, на которые градостроительный регламент не распространяется (ч.4 ст. 36 [Градостроительный Кодекс РФ](http://ru48.registrnpa.ru/)).

**Индекс зоны Р-1**

Зона озелененных территорий общего пользования

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомога  тельные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных участков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земельных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное количество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | Макси  мальный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | Иные пар  аметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Отдых (рекре  ация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2 | Спорт  (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 3 | Водные объекты  (код 11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 4 | Общее пользо  вание водными объек  тами  (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 5 | Земе  льные участки (терри  тории) общего пользо  вания  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**2. Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомога  тельные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных участков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земельных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Комму  нальное обслу  живание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано    влению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**Индекс зоны Р-2**

Зона отдыха

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомога  тельные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных участков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земе  льных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное коли  чество этажей, предельная высот  а зданий, строений, соору  жений | Максима  льный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Отдых (рекре  ация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2 | Спорт  (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 3 | Приро  дно-позна  ватель  ный туризм  (код 5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосста  новительных мероприятий | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 4 | Земе  льные участки (терри  тории) общего пользо  вания  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**2. Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомога  тельные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных учас  тков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земе  льных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строений, соору  жений | Максима  льный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Комму  нальное обслужи  вание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2 | Куль  турное разви  тие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 3 | Общест  венное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не под  лежат установлению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**Статья 22. Зоны специального назначения**

**Индекс зоны- СН-1**

Зона кладбищ

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомога  тельные виды разре  шенного исполь  зования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земе  льных участков | Описание вида разрешенного использования | Преде  льные (минима  льные и (или) максима  льные) размеры земе  льных участков | Минима  льные отступы от границ земе  льных участков | Преде  льное количество этажей, преде  льная высота зданий, строений, соору  жений | Максима  льный процент застройки в границах земе  льного участка | Иные пара  метры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Религи  озное исполь  зование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 2 | Ритуа  льная деяте  льность (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| 3 | Земе  льные участки (терри  тории) общего пользо  вания (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Не под  лежат устано  влению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 23-25 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

2. Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению.

**Раздел 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования**

**Статья 23. Зоны с особыми условиями использования территории**

**9.23.1. Зоны охраны объектов культурного наследия**

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Липецкой области. Согласно постановлению правительства Российской Федерации [от 26 апреля 2008 г. №315](http://ru48.registrnpa.ru/)"Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации":

1) особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

2) Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

3) Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Проектирование и осуществление хозяйственной и строительной деятельности на территории сельского поселения необходимо производить с обязательным согласованием работ по сохранению объектов культурного наследия, с Управлением культуры и искусства Липецкой области, как органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия области.

На территории сельского поселения объекты культурного наследия включают:

"Церковь Михаила Архангела" XIX. (с. Ворон-Лозовка).

9**.23.2. Особо охраняемые природные территории - памятники природы**

Режим охраны определяется федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях"[от 14.13.95 г. № 33-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/), Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов.

На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы.

Разрешается ограниченное строительство объектов необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов на противоречащей установленному назначению территории.

Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливается в зависимости от его характера и состояния и указывается в паспорте памятника природы.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются охранные зоны, с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Рекомендуемая охранная зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов - 0,1 км.

На территории сельского поселения располагается ООПТ регионального значения: "Государственный природно-зоологический заказник "Первомайский"".

**9.23.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены [Водным кодексом Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/).

1) Параметры зоны:

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. Береговая полоса болот и природных выходов подземных вод (родников) - не определяется.

Водоохранные зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере 50 метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

На территории сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет установлена граница водоохраной зоны р. Воронеж - 200 м.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территории сельского поселения Ворон-Лозовский сельсовет установлена граница прибрежной защитной полосы для водных объектов -30- 50 м.

2) Ограничения деятельности

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации [от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"](http://ru48.registrnpa.ru/)).

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

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

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

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

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

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с установленными ограничениями действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

**9.23.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 30 м. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

**9.23.5. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий**

1) Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее - промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](http://ru48.registrnpa.ru/)для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса- 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса -50м;

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

2.2) Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

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

**9.23.6. Санитарно-защитные зоны кладбищ**

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

1. 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

2. 300 м - при площади кладбища до 20 га;

3. 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м,

В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городских населенных пунктов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с уполномоченными органами Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах и зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

На участках кладбищ предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

**Статья 24. Ограничения инженерно-транспортных коммуникаций**

**9.24.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.**

1. Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности", запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

2. В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

**9.24.2. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей**

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

**9.24.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства\***

1) Размеры охранных зон

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

до 1 кВ - 2 м.

1-20 кВ - 10 м.

35 кВ - 15 м.

110 кВ - 20 м.

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

2) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

3) В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4) В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ, для линий напряжением:

- 110 кВ - 20 метров;

- 150-220 кВ - 25 метров;

- 330-500 кВ - 30 метров;

- 750 кВ - 40 метров;

- 1150 кВ - 55 метров.

**9.24.4. Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи**

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

1) Охранные зоны

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

2) На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к [СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03](http://ru48.registrnpa.ru/).

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

**Статья 25. Ограничения по воздействию природных и техногенных факторов**

**9.25.1. Зоны подтопления**

Защита от подтопления должна включать в себя:

• локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

• водоотведение;

• утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

• систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

**Статья 2.**

Настоящий нормативно-правовой акт вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава сельского поселения  Ворон-Лозовский сельсовет

В.Н. Трухачев