

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурное бюро»**

---

305001 г.Курск , ул.Дзержинского, д. 86; кв/офис 12, тел./факс 8(4712) 54-76-85,  
E-mail [chernova62@mail.ru](mailto:chernova62@mail.ru)



УТВЕРЖДЕНО:  
Собранием депутатов  
Новоспасского сельсовета  
Золотухинского района  
Курской области  
решение № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**КОРРЕКТИРОВКА  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"НОВОСПАССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"  
ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Курск 2015 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурное бюро»**

---

305001 г.Курск , ул.Дзержинского, д. 86; кв/офис 12, тел./факс 8(4712) 54-76-85,  
E-mail [chernova62@mail.ru](mailto:chernova62@mail.ru)

**КОРРЕКТИРОВКА  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"НОВОСПАССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"  
ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

*(проект разработан в соответствии с  
муниципальным контрактом № 09в-15 от «1» сентября 2015 года)*

Заказчик: Администрация Новоспасского сельсовета Золотухинского района  
Курской области, в лице главы сельсовета

Директор	М.К. Чернов
Главный архитектор	О.И. Чернова
Главный специалист-экономист	Е.Г. Шелякова
Инженер-картограф	М.Г. Соловьёва

Курск 2015 г.

# КОРРЕКТИРОВКА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ НОВОСПАССКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

## СОДЕРЖАНИЕ

I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ НОВОСПАССКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ. ....	6
Глава 1. Общие положения. ....	6
1.1 Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области. ....	6
1.2 Порядок использования и застройки территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области. ....	8
1.3 Градостроительное зонирование территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области. ....	9
1.4 Состав градостроительных регламентов. ....	10
1.5 Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам. ....	13
Глава 2. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. ....	13
Глава 3. Полномочия муниципального района «Золотухинский район» Курской области. ....	14
Глава 4 Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет». ....	16
Глава 5. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области». ....	19
Глава 6. О регулировании вопросов землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области». ....	20
6.1 Установление публичных сервитутов. ....	20
Глава 7. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области. ....	22
7.1 Принципы организации подготовительных работ по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства. ....	22
7.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства. (Статья 52 ГК.).....	22
7.3 Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. ....	23
7.4. Доступ застройщиков к сетям инженерно-технического обеспечения. ....	27
7.5. Выдача разрешения на строительство. ....	27
7.6. Контроль и надзор в процессе строительства. ....	28
7.7. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. ....	29
7.8. Консервация объектов. ....	30
II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ....	31
Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....	31
8.1. Перечень территориальных зон. ....	31
8.2 Структура градостроительного регламента. ....	32

8.3. Градостроительный регламент: виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости.....	41
8.4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	42
Статья 1.1. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов) (Ж-1).....	42
Статья 1.2. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки (не выше 8-ми этажей) (Ж-2).....	46
Статья 1.3. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки (9 и выше этажей) (Ж-3).....	50
Статья 1.4. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон ..	53
Статья 1.5. Градостроительный регламент зоны делового управления, торговли и общественного питания (О-1) .....	54
Статья 1.6. Градостроительный регламент зоны культурно-зрелищных, просветительских, спортивных учреждений и здравоохранения (О-2).....	58
Статья 1.7. Градостроительный регламент зоны легкой промышленности (П-1).....	61
Статья 1.8. Градостроительный регламент зоны пищевой, строительной промышленности и заготовки древесины (П-2).....	65
Статья 1.9. Градостроительный регламент зоны тяжелой промышленности, недропользования и энергетики (П-3).....	68
Статья 1.10. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (ИТ-1).....	71
Статья 1.11. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта (ИТ-2) .....	73
Статья 1.12. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (ИТ-3) .....	77
Статья 1.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (Сх-1).....	81
Статья 1.14. Градостроительный регламент зоны занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх-2) .....	83
Статья 1.15. Градостроительный регламент зоны подсобных хозяйств, садово-огородных и дачных участков (СД).....	86
Статья 1.16. Градостроительный регламент рекреационной зоны (Р) .....	89
Статья 1.17. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - лесов и лесопарков (Р-1) .....	90
Статья 1.18. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - массовый кратковременный отдых вне стационарных учреждений оздоровления, спорт, туризм, их обслуживание (Р-2) .....	91
Статья 1.19. Градостроительный регламент зоны отдыха населения (территория общего пользования) (Р-3) .....	92
Статья 1.20. Градостроительный регламент зоны водозаборных сооружений (Сн-1) .....	94
Статья 1.21. Градостроительный регламент зоны специального назначения – кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления (Сн-2).....	95
Статья 1.22. Градостроительный регламент зоны защиты природных ресурсов.....	98
Статья 1.23. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (РТ).....	99

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Графические материалы:

1. Схема градостроительного зонирования территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области. М-б 1:20000

Текстовая часть:

Корректировка правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области.

Исходные данные:

-Техническое задание на корректировку правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области.

# **І. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ НОВОСПАССКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ.**

## **Глава 1. Общие положения.**

### **1.1 Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области.**

1.1.1. Утвержденные Правила землепользования и застройки (далее по тексту - ПЗЗ или – Правила) имеют статус нормативного правового акта прямого действия органов местного самоуправления, принятого в соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями и дополнениями), Земельным кодексом Российской Федерации (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Законом Курской области от 31.10.2006 г. №76-ЗКО «О градостроительной деятельности в Курской области».

Правила являются составной частью системы градостроительных норм и правил, учитывают местную специфику, регламентируют градостроительную и строительную деятельность на местном уровне в пределах территории муниципального образования, устанавливают порядок правового регулирования и развития, использования и организации территории.

1.1.2. Правила землепользования и застройки территории Новоспасского сельсовета Золотухинского района Курской области разработаны в следующих целях:

— обеспечения, с учётом сложившейся застройки, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также основных элементов планировочной структуры в границах сельского поселения, их устойчивого развития, реконструкции на основе рационального природопользования и ресурсосбережения;

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

— определения функционального назначения и интенсивности использования территорий, исходя из государственных, общественных и частных интересов, создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

— определение с учётом местных условий соответствующих им разновидностей территориальных зон на основе и в развитии видов зон, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации; Градостроительными уставами (кодексами) субъектов Российской Федерации;

— выделения зон с ограничениями градостроительной деятельности, установленными законодательством Российской Федерации и специальными нормами и правилами в области безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, охраны окружающей природной среды, охраны недр, экологической безопасности и санитарных правил, сохранения объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;

— определения для каждой территориальной зоны градостроительного регламента, устанавливающего совокупность видов и условий использования земельных участков и иных объектов недвижимости, а также допустимого их изменения.

1.1.3. Разработка Правил землепользования и застройки территории Новоспасского сельсовета Золотухинского района Курской области, осуществлялась с соблюдением следующих основных принципов:

преемственность и развития во вновь разрабатываемой документации по зонированию ранее принятых предложений о зонировании территории сельсовета;

ПЗЗ территории Новоспасского сельсовета Золотухинского района Курской области разработаны с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в выполненной и утверждённой Схеме территориального планирования муниципального образования «Золотухинский район» Курской области, другой имеющейся градостроительной документацией по данной территории: генплане, проектах планировки (проектах детальной планировки), проектах застроек отдельных территорий, выполненных ранее, а также требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Принимались также во внимание недавно разработанные для Курской области Региональные нормативы градостроительного планирования.

1.1.4. В соответствии с частью 1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка ПЗЗ может осуществляться применительно как ко всем территориям поселения, так и к отдельным её частям, с последующим внесением изменений, относящихся к другим частям поселения на случай, если разработка генплана потребуется.

1.1.5. В соответствии с частью 4 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, применительно к части территории поселения подготовка ПЗЗ может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения там, где новая разработка генплана маловероятна.

1.1.6. Правила определяют порядок и последовательность реализации физическими и юридическими лицами своих интересов, прав и обязанностей в качестве участников градостроительной деятельности, а также определяют порядок и ограничения для всех видов хозяйственной деятельности на конкретном земельном участке. Структура и содержание Правил ориентированы на интересы застройщика и прав собственников, арендаторов, пользователей смежных земельных участков.

1.1.7. Застройщики при осуществлении градостроительной деятельности обязаны: соблюдать настоящие Правила и иные принимаемые в соответствии с ними нормативно-правовые документы;

не приступать к строительству (реконструкции) без получения в установленном порядке разрешения на строительство;

не допускать самовольного отступления от утверждённой проектной документации.

1.1.8. Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации включает в себя положения:

1) о порядке регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области на основе градостроительного зонирования;

2) об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области физическими и юридическими лицами;

3) о порядке подготовки документации по планировке территории Администрацией Золотухинского района;

4) о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области;

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области;

Основные понятия, употребляемые в правилах, приводятся в приложении А, разработанных Правил.

## **1.2 Порядок использования и застройки территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области.**

1.2.1 Порядок использования и застройки территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области определяется в соответствии с зонированием его территории, отображённом на Схеме градостроительного зонирования территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области (часть вторая глава 8 Правил). В соответствии с ним территория муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими правилами установлен градостроительный регламент (часть вторая глава 8 пункт 8.2 Правил).

1.2.2. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими правилами применяется:

- при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемом на основе документации по планировке территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области, установленном в части первая главы 7 настоящих Правил;

- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемом в порядке, установленном в части первой главе 4 настоящих Правил;

- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленном в главе 7 настоящих Правил.

1.2.3. Порядок использования и застройки территорий, установленный настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственных мощностей, объёма) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования в соответствии с разрешенными техническими регламентами);

- реставрацию зданий и сооружений;

- текущий ремонт;

- перепланировку;

- установку, (монтаж) временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;

- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения

1.2.4. Соблюдение установленного Правилами порядка использования и застройки территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области;

1.2.5. обеспечивается Администрацией Золотухинского района Курской области:

- при отсутствии генерального плана или, в случае, когда разработка генерального плана маловероятна;

- при разработке и согласовании и утверждении различного рода градостроительной документации на территории сельсовета;

- при выдаче разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённых, реконструкции объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию;
- при осуществлении контроля за использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.

1.2.6. Порядок устранения последствий самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использование самовольно занятых земельных участков и самовольных построек определяется действующим федеральным законодательством, а также соответствующими положениями, утверждёнными постановлениями Администрации Золотухинского района в развитии настоящих Правил.

### **1.3 Градостроительное зонирование территории муниципального образования «Новоспаский сельсовет» Золотухинского района Курской области.**

1.3.1. Схема градостроительного зонирования территории сельсовета (далее – схема) представляет собой документ, устанавливающий состав, содержание и границы действия зональных требований к регламентации градостроительной деятельности. Схема может разрабатываться в составе или на основе генерального плана муниципального образования поселения на территорию в пределах установленной границы. Схема, разработанная в составе генерального плана, после его утверждения органом местного самоуправления муниципального района приобретает статус утверждённой градостроительной документации, обязательной для исполнения на данной территории всеми юридическими и физическими лицами.

1.3.2. Схема, разработанная в составе утверждённых Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Новоспаский сельсовет», Золотухинского района, Курской области приобретает статус нормативного правового акта органов местного самоуправления муниципального района «Золотухинский район».

1.3.3. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определённых градостроительным кодексом территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий; (изменения в соответствии с ФЗ 41 от 20.03.2011 г).
- 6) предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

1.3.4. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) границам земельных участков;
- 3) границам населённых пунктов в пределах муниципальных образований;
- 4) границам муниципальных образований;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

1.3.5. 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.

1.3.6. Зонирование произведено в следующей последовательности:

- зонирование территории по функциональному назначению, являющееся базовым;
- зонирование территории по характеру и степени освоенности;
- остальным видам зонирования.

Путём взаимного наложения указанных видов зон выделены интегрированные зоны, соответственно для которых установлены интегрированные зональные градостроительные требования к использованию территории поселения. Установленные градостроительные требования распространяются на все, расположенные в каждой из таких зон, объекты недвижимости (земельные участки, здания и сооружения).

1.3.7. В соответствии с градостроительным зонированием муниципального образования «Новоспасский сельсовет» установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

1.3.8. В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий отображены на схеме градостроительного зонирования, прилагаемой к части второй Правил:

- схема градостроительного зонирования территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» в масштабе 1:20 000;

1.3.9. Перечень территориальных зон, отображённых на схеме градостроительного зонирования, содержащий наименование и кодовые названия обозначения зон, сгруппированных по видам, приведен в части второй главе 8 настоящих Правил.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, содержащие наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, приведены в части второй главе 8 настоящих Правил.

1.3.10. Основными факторами при проектировании и строительстве объектов в территориальных зонах являются линии градостроительного регулирования, в том числе:

- границы предоставленных под строительство земельных участков, определённые документами на землепользование;
- красные линии;
- границы охранных зон, зафиксированные в утверждённой градостроительной документации;
- поперечные профили улиц (при необходимости).

#### **1.4. Состав градостроительных регламентов.**

1.4.1. Градостроительные регламенты приведены в части II Правил.

1.4.2. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

1.4.3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

- расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- расположенных в границах территорий общего пользования и занятых элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами,

набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоёмами, пляжами и другими подобными объектами;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; (изменения ФЗ от 20.03. 2011 №41 к ГК).

- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

1.4.4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, 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.

1.4.5. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащихся в Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.

1.4.6. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне - не допускается.

1.4.7. Изменение земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и параметры которых не соответствуют регламенту, может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом.

1.4.8. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газоснабжения, канализации, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является разрешенным при условии соблюдения соответствующих технических регламентов.

1.4.9. Основные 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.

Данное право реализуется путём подачи правообладателем земельного участка или объекта капитального строительства заявления на имя главы администрации муниципального района, после рассмотрения заявления направляется в уполномоченный отраслевой (функциональный) орган Администрации муниципального района «Золотухинский район» по вопросам регулирования землепользования и застройки муниципального района в части подготовки исполнения (в пределах своей компетенции) в области градостроительной деятельности, готовит проект решения согласно действующих правил землепользования и застройки и отправляет главе администрации муниципального района на утверждение.

1.4.10. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматривается уполномоченным отраслевым (функциональным) орган Администрации муниципального района «Золотухинский район» по вопросам регулирования землепользования и застройки муниципального района в части подготовки исполнения (в пределах своей компетенции) в области градостроительной деятельности, готовит проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе

в предоставлении такого решения. Глава муниципального района «Золотухинский район» по вопросам подготовки и применения правил землепользования и застройки поселения принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого решения.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального района в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4.11. В числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента могут быть указаны:

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;
- допустимые отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;- предельные габариты зданий и сооружений;
- предельные коэффициенты использования поверхности земельного участка;
- архитектурные требования к зданиям, строениям, сооружениям на территории особого градостроительного контроля и иные показатели.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

Уполномоченным отраслевым (функциональным) орган Администрации муниципального района «Золотухинский район» по вопросам регулирования землепользования и застройки муниципального района в части подготовки исполнения (в пределах своей компетенции) в области градостроительной деятельности, готовит проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого решения с указанием причин принятого решения. Глава муниципального района «Золотухинский район» по вопросам подготовки и применения правил землепользования и застройки поселения принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого решения с указанием причин принятого решения.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального района в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке п. 3.1.2. части 1 настоящих Правил.

1.4.12. Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, а также на территории особого градостроительного контроля, градостроительным регламентом в составе ограничений (требований) администрацией муниципального района может быть указана возможность установления дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

1.4.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки

территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путём суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

### **1.5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.**

1.5.1. Не соответствующие градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действия этих градостроительных регламентов распространяются в следующих случаях:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в главе 8 (8.3.1 – 8.3.8) части второй настоящих Правил;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитных зон, зон защиты природных ресурсов, буферных зон особо охраняемых природных объектов, объектов историко-культурной среды, памятников истории и культуры, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно главы 8 (8.3.5 - 8.3.9) части второй настоящих Правил;

в) существующие размеры земельных участков и параметры не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно главы 8 (8.3.1 – 8.3.2) части второй настоящих Правил.

1.5.2. Производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны согласно схеме зонирования территории распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов, постановлением Администрации Золотухинского района Курской области может быть придан статус несоответствующего требованиям градостроительного регламента.

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

В случае если использование указанных в абзаце 1 настоящего пункта 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 капитального строительства.

## **Глава 2. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

2.1 Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального района «Золотухинский район» Курской области и (или) нормативными правовыми актами Представительного Собрания Золотухинского района Курской области.

В случае передачи указанных в главе 3 ПЗЗ полномочий по разработке ПЗЗ, соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Большеанненковскому сельсовету публичные слушания проводятся в соответствии с порядком определенным уставом муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области и (или) нормативными правовыми актами Собрания Депутатов Новоспасского сельсовета Золотухинского района Курской области

### **Глава 3. Полномочия муниципального района «Золотухинский район» Курской области.**

#### **3.1. К полномочиям муниципального района «Золотухинский район» Курской области в области градостроительной деятельности относятся:**

- 1) утверждение генерального плана муниципального образования «Новоспасский сельсовет»;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасский сельсовет»;
- 3) утверждение подготовленной на основе генерального плана муниципального образования «Новоспасский сельсовет» документации по планировке территории;
- 4) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет»;
- 5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Новоспасского сельсовета;
- 6) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;
- 7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений, расположенных в границах поселения и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

##### **3.1.1. Глава муниципального района принимает решения:**

- о разработке проекта генерального плана поселения, о внесении в него изменений;
- о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасский сельсовет», по проектам внесения в них изменений;
- о разработке документации по планировке территории, в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами муниципального района «Золотухинский район»;

3.1.2. Администрация Золотухинского района осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории муниципального района в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами муниципального района «Золотухинский район».

1) Структурными подразделениями муниципального района, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений, готовятся и представляются на утверждение главе муниципального района проекты решений, в том числе:

- о возможности размещения объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет», необходимых для муниципальных нужд;

- о резервировании и об изъятии земель на территории поселения «Новоспаский сельсовет» для муниципальных нужд;
- о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям документов территориального планирования всех уровней и требованиям технических регламентов.

2) Структурным подразделением, уполномоченным в сфере градостроительства, осуществляется подготовка и выдача разрешений на строительство в случаях, установленных частью 4 и пунктом 3 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и выдача разрешений на ввод объектов, на которые выдано разрешение на строительство, в эксплуатацию.

3.1.3. Глава муниципального района по вопросам подготовки и применения правил землепользования и застройки поселения:

- принимает решения о подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселения «Новоспаский сельсовет» (далее Правил), входящего в состав муниципального района, и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждает персональный состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия);

- принимает решение о направлении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новоспаский сельсовет», и проектов внесения в них изменений в представительный орган муниципального района или об их отклонении;

- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами муниципального района.

3.1.4. Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки муниципального района «Золотухинский район» в части подготовки исполнения (в пределах своей компетенции) Правил является структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности.

Уполномоченный в области градостроительной деятельности орган по Золотухинскому району по вопросам подготовки и исполнения Правил:

- осуществляет в части своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений, представленных комиссией, на соответствие документам территориального планирования Российской Федерации и Курской области, генеральному плану поселения, применительно к которому разработаны Правила или внесены в них изменения, техническим регламентам;

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе района для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении либо направлении на доработку;

- готовит проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

-готовит проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- предоставляет по запросам Комиссии заключения по вопросам, выносимым в соответствие с настоящими Правилами на их рассмотрение;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в сфере регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами муниципального района.

### **3.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.**

3.2.1. Комиссия по подготовке проекта настоящих Правил является коллегиальным координационным органом при Администрации муниципального района, созданным для организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав муниципального района, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства, (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территориях поселений, входящих в состав муниципального района, а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2.2. К компетенции комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- координация деятельности Администрации муниципального района в области разработки настоящих Правил;

- обеспечение подготовки настоящих Правил;

- рассмотрение проекта настоящих Правил;

- рассмотрение предложений по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка заключений по ним для принятия главой района и Собранием депутатов района решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельский совет, или об отклонении таких предложений согласно главе 5 части один настоящих Правил.

- решение вопросов в области градостроительного регулирования;

3.2.3. Персональный состав комиссии утверждается главой района, которая осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

### **3.3 Передача полномочий на уровень поселения.**

Указанные в настоящей главе полномочия, либо отдельные полномочия, предусмотренные настоящей главой, могут в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» быть переданы муниципальному образованию «Новоспасский сельсовет».

## **Глава 4 Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет».**

4.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выполняется в соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.1. Основаниями для рассмотрения главой Золотухинского района Курской области вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

4.1.2. Изменение видов разрешенного использования на территории муниципального образования «Новоспаский сельсовет» Золотухинского района Курской области физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем вида разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленными настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований в соответствии с главой 4 части второй настоящих Правил.

4.1.3. В случаях, если физические или юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого Администрацией муниципального района в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии с действующим законодательством.

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

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

4.2.1. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешения на условно разрешенный вид использования) направляют заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию.

Порядок деятельности Комиссии регламентируется соответствующим положением Администрации муниципального района.

4.2.2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при осуществлении архитектурно-строительного проектирования;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

4.2.3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учётом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном Уставом Золотухинского района Курской области в соответствии с порядком, утверждённым решением Представительного собрания Золотухинского района Курской области.

4.2.4. Комиссия направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное решение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков

и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4.2.5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе предоставить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4.2.6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации муниципального района в сети «Интернет».

4.2.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Новоспаский сельсовет» о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется соответствующим положением, утверждённым решением Собрании депутатов муниципального района – составляет один месяц.

4.2.8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого решения и направляет их главе муниципального района.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения Комитета строительства и архитектуры Курской области, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

4.2.9. Глава района в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте Администрации муниципального района в сети «Интернет».

4.2.10. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

4.2.11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несёт физическое лицо, заинтересованное в получении такого разрешения.

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

4.3. Выдача разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства выполняется в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации по аналогичной процедуре. К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка размеров меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо его конфигурация, инженерно-геологические характеристики неблагоприятны для застройки.

## **Глава 5. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новоспаский сельсовет» Золотухинского района Курской области».**

5.1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.1.1. Основаниями для рассмотрения главой муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) несоответствия Правил застройки Генеральному плану муниципального образования;

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

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

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

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

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

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

5.1.3. Комиссия в течении тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального района.

Для подготовки своего заключения Комиссия запрашивает заключение уполномоченного органа в области градостроительной деятельности по Золотухинскому району, а в случае необходимости - уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных органов по предмету предлагаемых изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных органов в течение 14 дней предоставляются в Комиссию.

5.1.4. Глава муниципального района при получении от Комиссии рекомендаций об изменении Правил в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила либо об отклонении предложений о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

## **Глава 6. О регулировании вопросов землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области».**

### **6.1 Установление публичных сервитутов.**

6.1.1. Публичные сервитуты устанавливаются для (ст. 23 Земельного кодекса РФ):

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

6.1.2. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

6.1.3. Порядок установления публичных сервитутов определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, а также решением Собрания депутатов муниципального района.

6.1.4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

6.1.5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в администрацию Новоспасского сельсовета заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождения земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснования необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6.1.6. Комитет по управлению муниципальным имуществом в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута и принимает решение о необходимости либо отказе в проведении общественных слушаний по вопросу об установлении публичного сервитута.

Администрация Новоспасского сельсовета имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута.

Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

6.1.7. На основании заключения о результатах общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута администрацией Новоспасского сельсовета осуществляется подготовка рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их главе муниципального района.

6.1.8. Глава Новоспасского сельсовета в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций поручает Комитету по управлению имуществом подготовку соответствующего решения об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. Решение об установлении публичного сервитута оформляется в форме постановления Администрации Новоспасского сельсовета и должно содержать:

-местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

-кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);

- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

- сфера действия публичного сервитута;

- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

- права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута;

- иные необходимые сведения.

6.1.9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости.

Уведомление правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости осуществляется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

6.1.10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением администрации сельсовета. Принятие правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

Срочный публичный сервитут может быть прекращен также в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путём принятия акта об отмене сервитута.

6.1.11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов государства, местного самоуправления или местного населения, в целях, обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, установленном п.п. 6.1.6 -6.1.10. настоящих Правил, с учётом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в комитет по управлению муниципальным имуществом заявление о прекращении публичного сервитута, а также документы, содержащие следующую информацию:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- реквизиты постановления Администрации сельского совета об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладелец, землепользователь) данного земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

6.1.12. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6.1.13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации муниципального образования «Новоспасский сельсовет» соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении общественных слушаний об установлении публичного сервитута.

6.1.14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путём выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией муниципального образования «Новоспасский сельсовет» убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

6.1.15. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

## **Глава 7. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» Золотухинского района Курской области.**

### **7.1 Принципы организации подготовительных работ по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.**

Подготовительные работы по формированию земельных участков для их последующего предоставления физическим и юридическим лицам для строительства проводятся в соответствии с действующим земельным законодательством.

### **7.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства. (Статья 52 ГК.)**

7.2.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» осуществляется в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

7.2.2. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» могут осуществлять правообладатели земельных участков в границах принадлежащих им на определенном праве земельных участков.

7.2.3. Для осуществления Строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности таких объектов, требуется оформление следующей разрешительной документации:

- правоустанавливающих документов на земельный участок;
- градостроительного плана земельного участка;
- проектной документации, в составе установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию», за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи), а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства (павильонов, киосков, навесов, металлических гаражей, рекламных установок), объектов вспомогательного назначения;
- разрешения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);
- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;
- разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

7.2.4. Порядок оформления разрешительной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Курской области, настоящими Правилами, а также соответствующими муниципальными правовыми актами Администрации Золотухинского района Курской области в развитии настоящих Правил.

7.2.5. Застройка территориальных зон должна осуществляться в соответствии с разработанной, согласованной и утверждённой в установленном порядке градостроительной документацией.

7.2.6. Производственные предприятия разрабатывают и утверждают в установленном порядке проекты санитарно-защитных зон и обеспечивают их реализацию, в том числе расселение жителей жилых домов, попадающих в эти зоны (в случае угрозы их здоровью, что должно быть документально зафиксировано), за счёт средств этих предприятий.

### **7.3 Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.**

7.3.1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии Земельным Кодексом РФ (с изменениями и дополнениями).

7.3.2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель и земель, собственность на которые не разграничена:

для малоэтажной жилой застройки (индивидуального жилищного строительства; размещения дачных домов и садовых домов) - от 300 кв.м. до 2000 кв.м.;

для приусадебного участка личного подсобного хозяйства - от 500 кв.м до 5000 кв.м.

7.3.3. Максимальный и минимальный размер предоставляемого земельного участка в собственность устанавливается в соответствии с Законом Курской области о предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам Курской области от 11 апреля 2007 г.:

1. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Курской области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

1) на территории поселений:

для садоводства - 0,3 га;

для огородничества - 0,5 га;

для животноводства - 0,5 га;

для дачного строительства - 0,15 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 5 га.

2. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

1) на территории поселений:

для садоводства - 0,03 га;

для огородничества - 0,03 га;

для животноводства - 0,03 га;

для дачного строительства - 0,05 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 3 га.

### 7.3.3 Строительство гаражей.

1. Требования к размещению коллективных гаражно-строительных кооперативов (далее - ГСК):

1) размещение ГСК, как правило, производится на землях коммунальных зон. ГСК могут размещаться на территории жилых зон при условии обеспечения санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки (СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03; таблица 7.1.1.).

2) устройство ГСК грузового транспорта в жилых и общественно-деловых зонах не допускается;

3) покрытие проездов и площадок для автотранспорта должно быть стойким к воздействию нефтепродуктов с уклонами в сторону дренажных потоков сбора стоков или очистных сооружений.

Нормы земельных участков гаражей и парков транспортных средств, приведены в СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Приложение Л.

2. Для обеспечения основных функций гаражей (хранения, повседневного и периодического обслуживания автотранспорта и другой самоходной техники, далее - транспортных средств) ГСК должны иметь:

1) места сбора и временного (раздельного) хранения отходов потребления (цветных и черных металлов, авторезины, аккумуляторов, отработанных масел), исключаящие прямое воздействие на них атмосферных осадков;

2) места сбора бытовых отходов и мусора, оборудованные стандартными емкостями объемом не менее 0,5 м<sup>3</sup>;

3) асфальтированные либо бетонированные проезды, стоянки, площадки;

4) зеленые зоны, отделяющие гаражи от жилой застройки;

5) общественный туалет;

6) наружное электрическое освещение.

3. ГСК с численностью гаражных боксов 50 и более могут быть оборудованы смотровой эстакадой и автомойкой с автономным (оборотным) водоснабжением.

При устройстве эстакады предусматриваются мероприятия по охране почвы от загрязнения нефтепродуктами. При строительстве гаражных боксов предусматривается устройство естественной вытяжной вентиляции.

4. Противопожарные требования к ГСК - противопожарное водоснабжение от

пожарных гидрантов либо водоемов.

5. Текущее обслуживание, ремонт транспортных дорог и проездов на территории ГСК обязан производить ГСК.

Земельный участок, непосредственно прилегающий к границам ГСК, размерами до 50 метров в случае отсутствия соседних землепользователей подлежит уборке и благоустройству силами ГСК.

6. Порядок разработки проектной документации и подготовка к началу строительных работ:

1) на основании положительного решения Комиссии по выбору земельных участков и утвержденного акта выбора земельного участка в случае отсутствия проектов планировки и застройки рассматриваемых территорий принимается постановление о предварительном согласовании земельного участка. Уполномоченный орган при Администрации Золотухинского района направляет запросы о предоставлении технических условий для подключения необходимых коммуникаций в соответствующие службы и организации;

2) в соответствии с техническими условиями готовится проектная документация. В состав проектной документации, представляемой для согласования в Администрацию Золотухинского района, входят:

- ситуационный план в масштабе 1 : 2 000 или 1 : 10 000;
- генеральный план объекта (разбивочный чертеж с проектом благоустройства, сводный план инженерных коммуникаций, вертикальная планировка, картограмма перемещения земляных масс);
- план организации строительства;

3) после утверждения проектной документации ГСК подает заявку на предоставление земельного участка;

4) на период строительства земельные участки предоставляются ГСК в аренду на нормативный срок строительства;

5) вынос в натуру границ земельных участков выполняется специализированными организациями, осуществляющими инженерно-геодезические изыскания и работы, на основании выданных лицензий;

6) после получения постановления о предоставлении земельного участка и государственной регистрации правовых документов на землю ГСК представляет в Администрацию Золотухинского района документы и материалы для получения разрешения на строительство.

7. Порядок выдачи разрешения на строительство:

1) любое строительство (использование земельных участков) должно осуществляться в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией.

Приступить к использованию земельных участков разрешается после установления границ этих участков в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок;

2) разрешение на строительство выдается Администрацией Золотухинского района в установленном порядке;

3) порядок распределения мест членам ГСК для строительства гаражных боксов устанавливается Уставом кооператива;

4) за отступления от согласованного проекта и другие нарушения заказчик подвергается административному наказанию, в том числе наложению штрафа в установленном законодательством порядке. Построенные с отступлением от согласованного проекта, а также самовольно построенные гаражи подлежат сносу в установленном законом порядке.

8. ГСК осуществляют строительство в соответствии с утвержденной проектной документацией собственными силами или с помощью подрядных строительных организаций, имеющих лицензию на проведение строительных работ. Строительство

отдельных боксов разрешается вести гражданам самостоятельно, но в строгом соответствии с проектной документацией при наличии разрешения на строительство (установку) гаража, выданного органом, уполномоченным Администрацией Золотухинского района.

Не допускается ведение на территории ГСК самовольного строительства гаражей и других построек.

Самовольным строительством на земельном участке, отведенном кооперативу, является:

- строительство гаража (постройки) на земельном участке, не предназначенном для строительства;
- строительство без выданного в установленном порядке разрешения на строительство;
- строительство гаража с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и в несоответствии с утвержденной проектной документацией.

9. ГСК, законченные строительством, принимаются в эксплуатацию в установленном порядке.

10. Члены ГСК в процессе хранения и технического обслуживания транспортных средств должны:

- 1) исключать действия, ведущие к загрязнению почвы, поверхностных и подземных вод, необоснованным выбросам загрязняющих веществ в атмосферный воздух, и обеспечивать сдачу отходов и мусора на утилизацию или захоронение;
- 2) соблюдать меры экологической и противопожарной безопасности при производстве работ по ремонту и обслуживанию автотранспорта на территории ГСК;
- 3) в помещениях для стоянки и хранения транспорта не допускать:
  - постановку транспортных средств в количестве, превышающем установленную норму;
  - проведения термических, сварочных, деревоотделочных работ, промывку деталей с использованием легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
  - нахождения транспортных средств с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии течи горючего и масла;
  - заправку транспортных средств и слив топлива;
  - подогрев двигателя открытым источником огня;
  - складирования мебели, предметов домашнего обихода из горючих материалов, запаса топлива более 20 и масла более 5 литров;
  - хранение лома цветных и черных металлов.

11. Правление ГСК обязано:

1) принимать меры, обеспечивающие складирование и временное хранение отходов, образующихся в процессе эксплуатации и обслуживания транспортных средств, членами гаражного кооператива;

2) вести следующую документацию:

- договор на сдачу отходов металлолома, авторезины, отработанных масел, бытовых отходов, документы, подтверждающие их реализацию, а также вывоз на свалку производственных и бытовых отходов;

- проектную документацию на строительство гаражей;

3) контролировать строительство гаражных боксов, пристроек и надстроек к ним в соответствии с проектной документацией;

4) содержать территорию ГСК, а также прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии.

12. Государственный контроль за соблюдением природоохранного и противопожарного законодательства ГСК осуществляется специально уполномоченными на то государственными органами посредством периодических, плановых или специальных (по жалобам) проверок состояния дел с составлением соответствующих

документов.

Контроль за соблюдением требований настоящего положения осуществляется Администрацией Золотухинского района либо органами, должностными лицами, ею уполномоченными, а также государственными контролирующими и инспектирующими органами в пределах своих полномочий.

13. Правление ГСК, его председатель, заместитель председателя, члены кооператива, виновные в нарушении экологических, противопожарных, градостроительных, санитарных и других требований, несут административную и другую ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Курской области, а также ответственность, определенную Уставом ГСК либо общим собранием членов ГСК.

#### **7.4. Доступ застройщиков к сетям инженерно-технического обеспечения.**

7.4.1. Предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства и объекта реконструкции к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение выполняется организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам правообладателей земельных участков либо собственников объектов капитального строительства

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с ранее выданными техническими условиями и информацией о плате за подключение.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

7.4.2. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации в соответствии с пунктом 10 статьи 48 Градостроительного кодекса.

#### **7.5. Выдача разрешения на строительство.**

7.5.1. Полномочия на выдачу разрешения на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет», принадлежат к полномочиям муниципального района «Золотухинский район» Курской области.

Не допускается приступать к освоению участка, предоставленного для строительства объекта до получения разрешения на строительство.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.5.2. Застройщик направляет на имя главы Администрации Золотухинского района заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются документы в соответствии с частями 7,9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.5.3. Порядок выдачи разрешения на строительство регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами курской области, настоящими Правилами, а также соответствующими правовыми актами Администрации Золотухинского района Курской области в развитии настоящих Правил.

7.5.4. Уполномоченная служба Администрации Золотухинского района Курской области в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку:

- наличия необходимых документов, прилагаемых к заявлению;
- соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям;

- проектной документации (в случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции) на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, и выдаёт разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Администрации Золотухинского района Курской области по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

7.5.5. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оговорен застройщиком в судебном порядке.

7.5.6. Разрешение на строительство выдаётся на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдаётся на срок, установленный действующим градостроительным законодательством (десять лет).

Срок действия разрешения на строительство может быть продлён уполномоченным органом Администрации Золотухинского района, выдавшим разрешение на строительство по заявлению застройщика.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

## **7.6. Контроль и надзор в процессе строительства.**

7.6.1. Строительный контроль производится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство.

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основе договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком.

Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

7.6.2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведён после проведения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций, если устранение выявленных недостатков невозможно без разборки или

повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

7.6.3. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования.

При выявлении по результатам проведения контроля выше указанных недостатков застройщик или заказчик может потребовать повторного проведения контроля за выполнением указанных работ после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

7.6.4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства (ст. 53 ГК)

7.6.5. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 г. №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

## **7.7. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

7.7.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

7.7.2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган Администрации Золотухинского района, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о предоставлении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, к которому прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство;
- акт приёмки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка, проектной документации и подписанный лицом осуществляющим строительство; (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора) за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;
- документы, подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, подписанная лицом, осуществляющим строительство;

- заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

7.7.3. Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию либо об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7.7.4. Выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть отказано при условии несоответствия предоставленных документов частям 6,7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.7.5. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструируемого объекта капитального строительства.

7.7.6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

7.7.7. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами курской области, настоящими Правилами, а также соответствующими правовыми актами Администрации сельсовета в развитии настоящих Правил.

## **7.8. Консервация объектов.**

7.8.1. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства. Физические или юридические лица, владеющие земельными участками, на которых расположены такие объекты, несут ответственность за безопасность таких объектов и благоустройство территории.

7.8.2. Консервация объекта - временная приостановка работ по строительству (реконструкции) объекта, сопровождающаяся рядом организационно-технических мероприятий, направленных на безопасность и сохранность объекта до возобновления его строительства (реконструкции).

7.8.3. Решение о консервации строящегося объекта принимают физические или юридические лица, владеющие земельными участками (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненно наследуемого владения), иными объектами недвижимости, или их доверенные лица. Решение о консервации объекта должно содержать перечень организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность и безопасность объекта.

7.8.4. На срок консервации объекта разрешение на строительство отзывается.

7.8.5. Работы по прекращению консервации объекта, включая восстановительные работы, выполняются на основании оформленного в соответствии с пунктом 4.4 главы 4 части 1 настоящих правил (Выдача разрешения на строительство).

## **II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Территориальные зоны подразделяются на два вида зон:

- 1) основные территориальные зоны, определяющие общие градостроительные регламенты для объектов недвижимости, находящихся на данной территории
- 2) территориальные зоны специального назначения, устанавливающие особые градостроительные регламенты.

#### **8.1. Перечень территориальных зон.**

*Правила землепользования и застройки, применяемые для земельных участков, виды разрешенного использования, которые не соответствуют новому классификатору, согласно приказа от 1 сентября 2014 года № 540, но утверждены до 24 декабря 2014 года – действительны, до момента их корректировки.*

При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на территории муниципального образования «Новоспасский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны (в скобках приводится их кодовое обозначение):

##### **1. Зона жилой застройки (Ж):**

- 1.1 «Ж-1» - Зона малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов);
- 1.2 «Ж-2» - Зона жилой застройки средней этажности (до 8-ми этажей);
- 1.3 «Ж-3» - Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка 9 и выше этажей).

##### **2. Зона общественно-делового назначения (О):**

- 2.1 «О-1» - Зона делового управления, торговли и общественного питания;
- 2.2 «О-2» - Зона культурно-зрелищных, просветительских, спортивных учреждений и здравоохранения.

##### **3. Зона производственной деятельности (П):**

- 3.1 «П-1» - Зона легкой промышленности;
- 3.2 «П-2» - Зона пищевой, строительной промышленности и заготовки древесины;
- 3.3 «П-3» - Зона тяжелой промышленности, недропользования и энергетики.

##### **4. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ):**

- 4.1 «ИТ-1» - Зона размещения объектов железнодорожного транспорта;
- 4.2 «ИТ-2» - Зона объектов автомобильного транспорта;
- 4.3 «ИТ-3» - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки.

##### **5. Зона сельскохозяйственного использования (Сх):**

- 5.1 «Сх-1» - Зона сельскохозяйственных угодий;
- 5.2 «Сх-2» - Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
- 5.3 «СД» - Зона подсобных хозяйств, садово-огородных и дачных участков.

##### **6. Зона рекреационного назначения (Р):**

- 6.1 «Р-1» - Рекреационная зона лесов и лесопарков;
- 6.2 «Р-2» - Массовый кратковременный отдых вне стационарных рекреационных учреждений оздоровления, спорт, туризм, их обслуживание;
- 6.3 «Р-3» - Зона отдыха населения (территория общего пользования).

## **7. Зона специального назначения (Сн):**

7.1 «Сн-1» - Зона водозаборных сооружений;

7.2 «Сн-2» - Зона кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления.

## **8. Зоны защиты природных ресурсов (ЗЗ):**

8.1 «ЗЗ-1» - Водоохранные зоны источников поверхностных вод;

8.2 «ЗЗ-2» - Водоохранные зоны источников подземных вод;

8.3 «ЗЗ-3» - Зона естественного природного ландшафта;

8.4 «ЗЗ-4» - Защитные зоны природной среды (буферные зоны особо охраняемых природных объектов, памятников истории и культуры)

8.5 «ЗЗ-5» - Зоны защитной историко-культурной среды (буферные зоны особо охраняемых объектов историко-культурной среды и памятников истории и культуры).

## **9. Зона режимных территорий (Рт).**

### **8.2 Структура градостроительного регламента**

*Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Новоспасского сельсовета.*

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, приведены в главе 8 части II настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

минимальная площадь земельных участков;

коэффициент застройки и коэффициент использования территории;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));

максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;

минимальная доля озелененной территории земельных участков;

минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;  
максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки;

*Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства*

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

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в параграфе 8.4 главы 8 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, в жилых, общественно-деловых зонах и зонах рекреационного назначения, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

5. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

*Минимальная площадь земельного участка*

1. Минимальную площадь земельного участка необходимо принимать не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест,

проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2. Минимальные площади земельных участков для многоквартирных жилых домов рассчитываются по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где S - общая площадь жилых помещений, Y - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений. При расчете жилой обеспеченности 18 кв. м/чел., удельный показатель земельной доли принимать не менее 0,92. При другой расчетной жилой обеспеченности удельный показатель считать по формуле:

$$Y = \frac{Y_{з.д} * 18}{H}$$

где Y<sub>з.д</sub> - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел. равный 0,92;

H - расчетная жилищная обеспеченность.

3. Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки) - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной индивидуальной жилой застройки должен размещаться на отдельном земельном участке. Минимальная площадь придомового участка на одну семью блокированного жилого дома – 75 кв.м.;

#### *Коэффициент застройки и коэффициент использования территории*

1. Коэффициент застройки и использования территории устанавливается для земельных участков предназначенных для строительства жилой застройки кроме блокированных жилых домов.

2. Площадь застроенной части участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения.

3. В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями если над ними могут располагаться здания и сооружения.

4. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

5. Общая (суммарная) площадь зданий определяется как сумма общей площади зданий, сооружений в том числе и подземных.

#### *Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков*

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме земельных участков, используемых для строительства индивидуальных жилых домов. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в индивидуальной жилой застройки приведены в параграфе 8.4 в статье 1.1 главы II настоящих Правил.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений принимаются равными 3 метрам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков совпадающих с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 5 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;  
для прочих зданий – не нормируется.

*Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений*

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются выше 3,5 метров от уровня земли в отношении балконов, эркеров, козырьков, консолей - не более 3 метров но не более ширины тротуара.

*Максимальная высота зданий, строений, сооружений*

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

Генерального плана муниципального образования «Новоспасский сельсовет»;  
границ зон охраны объектов культурного наследия;  
максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;  
видов разрешенного использования в границах территориальных зон;

4. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон.

*Минимальная доля озелененной территории земельных участков*

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;  
открытыми спортивными площадками;  
площадками для выгула собак;  
грунтовыми пешеходными дорожками;  
малыми архитектурными формами;  
другими подобными объектами.

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

3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 1 и установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон.

Таблица 1 - Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

N п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
----------	-------------------	--

1	Многоквартирные жилые дома	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
3	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
4	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
5	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
6	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
7	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
8	Прочие (иные виды использования)	15% территории земельного участка
9	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	не устанавливается

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы – посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных и железных дорог – являются территориями ССЗ.

6. Запрещается изъятие общегородских территорий (территорий скверов, парков, бульваров) под размещение парковок транспорта.

*Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков*

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 для видов

использования, расположенных на территории всех зон с учетом установленных в градостроительных регламентах соответствующих зон.

Таблица 2 - Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	1
Блокированные жилые дома	жилой блок	1
Многоквартирные жилые дома	80 кв. м общей площади квартир	1
Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы	100 работающих	15
Научные и проектные организации	100 работающих	10
Театры, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставочные комплексы	100 одновременных посещений или 100 посадочных мест	15
Торговые центры, универмаги, магазины (Торгово-выставочные комплексы специализированного назначения рассчитываются с коэффициентом 0,3)	100 кв. м торговой площади.	5
	до 1000 кв. м торговой площади	3
	от 1000 до 10000 кв. м торговой площади	1
более 10000 кв. м торговой площади		
Предприятия общественного питания и коммунально-бытового обслуживания общей площадью более 250 кв.м.	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	10
Офисы, магазины, предприятия общественного питания, объекты коммунально-бытового обслуживания и др. общей площадью до 250 кв. м.	объект	3
Рынки, ярмарки	50 торговых мест	10
Гостиницы	100 мест	10
Больницы	100 коек	10
Поликлиники	100 посещений	10
Высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих и студентов в макс. смене	10
Здания спортивного назначения	100 мест	7
Промышленные предприятия	100 работающих	7

3. Для видов использования, не указанных в таблице 2, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2.

4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

открытых охраняемых и не охраняемых стоянок.

6. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке:

Для жилых многоквартирных домов не менее 50% от расчетного. Оставшееся количество машино-мест допускается размещать на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок;

Для объектов иного назначения 100% от расчетного.

Возможно размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест при обосновании в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения количества машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков возможно не более чем на 10% от требуемого.

7. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета в кв. м/машино-место:

для гаражей:

- одноэтажных - 30
- двухэтажных - 22
- трехэтажных - 14
- четырехэтажных - 12
- пятиэтажных - 10

для наземных стоянок - 25

8. В пределах селитебных территорий (жилые зоны и общественно-деловые зоны) и на прилегающих к ним коммунально-складских территориях предусматривается организация открытых автостоянок и строительство гаражей для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах сложившейся застройки - не более 1500 м.

9. В жилых зонах при размещении гаражей и автостоянок преимущество должно отдаваться хранению автотранспорта инвалидов.

10. В зонах индивидуальной застройки высокой комфортности предусматривается строительство гаражей или организация открытых автостоянок из расчета 1 - 2 автомобиля на один участок, размещаемые на участке домовладения.

11. Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий (по обслуживанию автомобилей, промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

12. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимаются в соответствии с требованием действующей нормативно-правовой документации:

Таблица 3 - Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется расстояние	Расстояние, м				
	автостоянки (открытые площадки, паркинги) и наземные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50

Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	*	*	*
общественные и административные здания	10	10	15	25	35

Примечание:

1) Расстояния от наземных гаражей-стоянок и автостоянок принимаются до границ участков школ, детских учреждений, лечебно-профилактических учреждений стационарного типа, объектов социального назначения, площадок отдыха, детских игровых площадок.

2) Для наземных гаражей-стоянок со сплошным стеновым ограждением указанных в таблице, расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в них открывающихся окон, а также въездов-выездов, ориентированных в сторону жилых домов, территорий ЛПУ стационарного типа, объектов социального обеспечения, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений.

3) На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок (паркингов), вместимостью - до 50 машино-мест и гаражей-стоянок и паркингов со сплошным стеновым ограждением для хранения автомобилей вместимостью до 100 машино-мест, при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям.

4) Выезды-въезды из гаражей, расположенных на территории жилой застройки, вместимостью свыше 100 машино-мест, должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутривидовым проездам, парковым дорогам и велосипедным дорожкам.

5) Наземные гаражи-стоянки вместимостью свыше 500 машино-мест следует размещать на территориях промышленных, коммунально-складских зон и территориях санитарно-защитных зон, на территориях непригодных для жилой застройки, в неудобиях.

6) Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха и др. оно должно составлять не менее 15 м.

7) Расстояние от проездов автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.

8) Вентвыбросы от подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

9) На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

10) От наземных гаражей-стоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам нормирования.

11) Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

12) На территории наземных гаражей-стоянок, открытых стоянок автомобильного транспорта необходимо предусматривать размещение площадки для мусоросборников.

*Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков*

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

4. При проектировании многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями торгового назначения общей площадью более 250 кв.м. разгрузочные места предусматривать в закрытых дебаркадерах.

*Минимальное количество машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков*

1. Минимальное количество машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется заданием на проектирование.

2. Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

#### *8.12. Максимальная высота ограждений земельных участков*

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Для земельных участков иного назначения высота устанавливается по заданию на проектирование.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров, за исключением земельных участков для индивидуальной жилой застройки;

вдоль улиц и проездов - 1,8 метра, за исключением земельных участков для индивидуальной жилой застройки (см. п.8.4 настоящих Правил);

между соседними участками застройки - 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра - по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть иной при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении. Исключение составляют ограждения в зоне Ж-1.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке в отделе архитектуры соответствующего округа.

*В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.*

*Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовывается в границах предоставленного для строительства земельного участка.*

### **8.3. Градостроительный регламент: виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости.**

8.3.1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности её изменения.

8.3.2. граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству соблюдение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительной деятельности.

8.3.3. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

- условно-разрешенные виды использования.

8.3.4. Состав разрешенных основных видов деятельности (видов использования земельных участков, видов строительства) определяется назначением (названием) территориальной зоны, для которой они выделены, определяющим направлением преимущественного её использования. Состав основных видов деятельности раскрывает функциональное назначение территориальной зоны и конкретизирует главную функцию (функцию) территориальной зоны, для которой эта зона выделена.

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

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

8.3.6. На территориях со сложившейся структурой видов использования земельных участков приводимый в регламенте перечень разрешенных видов деятельности по каждой территориальной зоне не означает необходимость их присутствия в полном составе в каждом квартале (микрорайоне) данной зоны. Они могут получить развитие в любом (но не произвольном) сочетании.

Документом, регламентирующим структуру и масштабы тех или иных видов деятельности на участках территориальной зоны, является градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий сельских поселений, разработанная в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### 8.4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельских советов.

#### Статья 1.1. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов) (Ж-1).

##### Зона жилой застройки – код (2.0)

**Цель выделения зоны** - размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

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

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>Ж-1 – Зона малоэтажной жилой застройки</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования&lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство);	2.1	2.1 - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

	размещение дачных домов <sup>1)</sup>		- размещение гаражей и подсобных сооружений
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2.5 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	2.2	2.2 - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
4	Блокированная жилая застройка	2.3	2.3- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
5	Передвижное жилье	2.4	2.4 -Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
6	Обслуживание жилой застройки	2.7	2.7-Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6
7	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
8	Ветеринарное	3.10	3.10 - Размещение объектов капитального строительства,

<sup>1</sup> В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).

	обслуживание		предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
9	Религиозное использование	3.7	3.7 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
10	Спорт	5.1	5.1 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
11	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

**1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (аренду) для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

Таблица 4 – Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков.

Цели использования земельных участков	Минимальный размер (га)	Максимальный размер (га)
Для приусадебного участка личного подсобного хозяйства	0,05	0,50
Для индивидуального жилищного строительства	0,03	0,20

- предельные размеры земельных участков, определенные в предыдущем подпункте, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1м; отдельно стоящего гаража – 1 м.;

выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы – 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

-расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.; сарая для скота и птиц - не менее 15 м.; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы – не менее 8 м.

-жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;

-ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 15 метров;

-индивидуальное (частное) строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом муниципального образования;

-земельный участок, на территории малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками может быть использован для садоводства, цветоводства, игр детей и отдыха;

-максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;

-строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне индивидуальной жилой застройки запрещено;

-Предельно допустимые параметры для индивидуальной жилой застройки следующие:

Таблица 5 – Предельно допустимые параметры в зоне малоэтажной жилой застройки

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
от 1000 и более	30	0,5
от 800 до 1000	40	0,6
от 600 до 800	50	0,7
300 до 600	50	0,8

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

- максимальная высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего

образования, объектов условно разрешенных видов использования) на территории земельных участков - 300 квадратных метров;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V;

- максимальная высота ограждения индивидуальной жилой застройки должна быть не выше 2,4 м. Ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Максимальная высота ограждения не применяется к ограждениям в «прозрачном» исполнении. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков;

- крыши индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек должны быть с организованным водостоком (или должны быть водоотводные желоба в зоне сложившейся застройки) в сторону своего земельного участка;

- отступ от линии застройки до красной линии при новом строительстве (на вновь выделенных земельных участках для индивидуального жилищного строительства) составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки.

## **Статья 1.2. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки (не выше 8-ми этажей) (Ж-2).**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>Ж-2 – Зона среднеэтажной жилой застройки</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2.5 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

2	Обслуживание жилой застройки	2.7	2.7-Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6
3	Блокированная жилая застройка	2.3	2.3- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
4	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов <sup>2</sup> )	2.1	2.1 - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей и подсобных сооружений
5	Спорт	5.1	5.1- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6	Культурное развитие	3.6	3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
7	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
8	Социальное обслуживание	3.2	3.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

<sup>2</sup> В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).

			размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
9	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
10	Здравоохранение	3.4	3.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
11	Образование и просвещение	3.5	3.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
12	Общественное управление	3.8	3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
13	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
14	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
15	Религиозное использование	3.7	3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
16	Гостиничное обслуживание	4.7	4.7 - Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
17	Ветеринарное обслуживание	3.10	3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека

18	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
----	-----------------------------	-----	---

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельных участков:

для размещения дач - 500 квадратных метров;

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 300 квадратных метров;

для многоквартирных домов – 1000 квадратных метров;

коэффициент застройки и коэффициент использования территории для многоквартирных домов следует принимать:

**Таблица 6 – Основные параметры застройки**

Этажность зданий	Коэффициент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1-2	30 - 40	0,4 - 0,5
3	25 - 35	0,4 - 0,7
4	19 - 35	0,5 - 0,8
5	17 - 30	0,5 - 0,9
6	14 - 26	0,5 - 1,0
7	14 - 25	0,6 - 1,0
8	13 - 25	0,6 - 1,1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

коэффициент застройки и коэффициент использования территории для многоквартирных домов следует принимать:

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 8 этажей;

максимальная высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли - не более 35 м; до конька скатной кровли - не более 39,5 м, максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования при наличии градостроительного обоснования.

**Статья 1.3. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки  
(9 и выше этажей) (Ж-3).**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>Ж-3 – Зона многоэтажной жилой застройки</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования&lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	2.6 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2	Обслуживание жилой застройки	2.7	2.7-Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6
3	Социальное обслуживание	3.2	3.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по

			вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
4	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
5	Здравоохранение	3.4	3.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
6	Образование и просвещение	3.5	3.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
7	Ветеринарное обслуживание	3.10	3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
8	Культурное развитие	3.6	3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
9	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
10	Деловое управление	4.1	4.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
11	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
12	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

13	Религиозное использование	3.7	3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
14	Спорт	5.1	5.1- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
15	Малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов <sup>3</sup> )	2.1	2.1 - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей и подсобных сооружений
16	Блокированная жилая застройка	2.3	2.3- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
17	Гостиничное обслуживание	4.7	4.7 - Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
18	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

<sup>3</sup> В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).

Этажность зданий	Коэффициент застройки (%)	Коэффициент использования территории
9	13-22	0,6 – 1,2
10	12 - 22	0,6 - 1,2
12	11 - 22	0,6 - 1,2
16 и выше	10 - 20	0,7 -1,4

2) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

3) Высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли - не более 51 м; до конька скатной кровли - не более 56 м;. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков в сложившейся застройке допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале;

4) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования при наличии градостроительного обоснования.

#### Статья 1.4. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Параметры застройки высших и средних специальных учебных заведений

1. Площадь земельного участка в расчете на 1-го учащегося среднего специального учебного заведения (техникум, ПТУ, колледж) следует принимать в зависимости от величины учебного заведения - с численностью до 300 учащихся - 75 кв. м, с численностью 300 - 900 учащихся - 50 - 65 кв. м, с численностью 900 - 1600 учащихся - 30 - 40 кв. м (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 30%).

#### 2. Параметры застройки научных учреждений

Профиль научных учреждений	Количество сотрудников	Коэффициент использования территории участков
Естественные и технические науки	до 300 чел.	0,6 - 0,7
	от 300 до 1000 чел.	0,7 - 0,8
	от 1000 до 2000 чел.	0,8 - 0,9
Общественные и гуманитарные науки	до 600 чел.	1,0
	более 600 чел.	1,2

#### 3. Нормы расчета земельных участков

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Площадь
Больницы	кв. м на койку	300-60
Поликлиники	га на 100 посещений	0,1
Высшие и средние специальные учебные заведения	га на 1 тыс. студентов	3-7
Общеобразовательные школы	кв. м на одного учащегося	16-60
Спортивные сооружения	кв. м на 1 тыс. человек	60-90

4. Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания в расчете на единицу измерения следует принимать следующие

	Розничная торговля	Рыночный комплекс	Общественное питание	Бытовое обслуживание
един. измерения	кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади	кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади	кв. м участка/ посад. место	кв. м участка/ рабочее место
норматив	2 - 8	7 - 14	10 - 15	20 - 30
Min площадь земельного участка	100	3000	250	120

5. Земельный участок гостиницы следует принимать из расчета 25 - 55 кв. м на одно гостиничное место. Минимальная площадь участка – 250 кв. м.

6. Размеры земельных участков складов следует принимать:

- продовольственных из расчета 1,5 – 3 кв. м на один кв. м. общей площади;
- непродовольственных из расчета 2 – 4 кв. м на один кв. м. общей площади.

Для многоэтажных складов расчетную площадь земельного участка допускается сокращать, но не более чем на 30 %.

Минимальная площадь участка 150 кв.м.

7. Размеры земельных участков административных зданий следует принимать из расчета 25 – 10 кв. м. на одного сотрудника. Минимальная площадь участка 150 кв.м.

8. Размеры земельных участков объектов для обслуживания транспорта (мастерские по ремонту и обслуживанию легковых транспортных средств, автомобильные мойки, шиномонтаж) следует принимать из расчета 100 – 120 кв. м. на один пост.

Минимальная площадь участка 100 кв.м.

9. Размеры земельных участков автозаправочных станций следует принимать из расчета 500 – 1200 кв. м. на одну топливораздаточную колонку.

Минимальная площадь участка 1000 кв.м.

## **Статья 1.5. Градостроительный регламент зоны делового управления, торговли и общественного питания (О-1)**

### **Предпринимательство – код (4.0)**

**Цель выделения зоны** - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения),

размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>О-1 – Зона делового управления, торговли и общественного питания</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Деловое управление	4.1	4.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	4.2	4.2 - Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3	Рынки	4.3	4.3 - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5	Банковская и страховая деятельность	4.5	4.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
6	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7	Гостиничное обслуживание	4.7	4.7 - Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
8	Развлечения	4.8	4.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение

			гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
9	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
10	Социальное обслуживание	3.2	3.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
11	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
12	Здравоохранение	3.4	3.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
13	Образование и просвещение	3.5	3.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
14	Культурное развитие	3.6	3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
15	Религиозное использование	3.7	3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности

			(монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
16	Обеспечение научной деятельности	3.9	3.9 - Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
17	Ветеринарное обслуживание	3.10	3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
18	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
19	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2.5 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	2.6 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры:

- 1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 2) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 3) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- 4) благоустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставленного земельного участка;
- 5) расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

**Статья 1.6. Градостроительный регламент зоны культурно-зрелищных, просветительских, спортивных учреждений и здравоохранения (О-2).**

**Общественное использование объектов капитального строительства – код (3.0)**

**Цель выделения зоны** - 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

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>О-2 – Зона культурно-зрелищных, просветительских, спортивных учреждений и здравоохранения</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Социальное обслуживание	3.2	3.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

			размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
2	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
3	Здравоохранение	3.4	3.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
4	Образование и просвещение	3.5	3.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
5	Культурное развитие	3.6	3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
6	Религиозное использование	3.7	3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
7	Общественное управление	3.8	3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	3.9 - Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и

			лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
9	Ветеринарное обслуживание	3.10	3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
10	Рынки	4.3	4.3 - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
11	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
12	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
13	Гостиничное обслуживание	4.7	4.7 - Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
14	Спорт	5.1	5.1- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
15	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
16	Коммунальное обслуживание	3.1	3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
17	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и

			обслуживания автомобилей
18	Развлечения	4.8	4.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

### **Статья 1.7. Градостроительный регламент зоны легкой промышленности (П-1)**

Общие градостроительные регламенты для производственных зон.

1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых (НИИ с опытными производствами, торговые предприятия с цехами технического обслуживания, информационные центры с издательско-типографским отделом и др.), промышленных (пищевой и легкой промышленности, приборостроения, машиностроения, производства строительных материалов и др.), коммунально-складских (территории ТЭЦ, станции аэрации, котельные, электроподстанции, газораспределительные узлы, мусороперерабатывающие заводы, прочие сооружения городской инженерной инфраструктуры, складские сооружения, стоянки машин механической уборки территории, кладбища, крематории), транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

2. Производственная зона - территория специализированного использования в установленных границах, примыкающая к магистральной улице, формируемая участками производственной застройки.

3. Производственные территории имеют ряд характеристик и различаются по классам вредности производства, расположенного на территории: на I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности).

4. Минимальная плотность застройки промплощадок 30 %;

5. Расстояния между зданиями, сооружениями, следует принимать минимально допустимыми, в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 м;

6. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутриплощадочных автодорог (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20 - 30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

7. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены:

1) стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машиномест определять по расчету, исходя из количества работающих (по СНиП 2.07.01-89\* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации 1,5);

2) стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

8. На территории предприятия следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха работающих. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.

9. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации), с учетом розы ветров.

10. В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами.

11. СЗЗ объектов (промпредприятий), расположенных на территории производственной зоны, определяются по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора (СЭН), но не должны выходить за пределы границ производственной зоны. Порядок разработки, согласования, утверждения СЗЗ определяются действующими санитарными нормами.

12. Озеленение территории - 15%, СЗЗ - согласно проекту организации СЗЗ, но не менее 50%.

13. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой городским окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

14. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

### **Производственная деятельность – код (6.0)**

**Цель выделения зоны** - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и

эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>П-1 – Зона легкой промышленности</b>			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования <1>	Код <3>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Легкая промышленность	6.3	6.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса
2	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
5	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
6	Общественное управление	3.8	3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
7	Деловое управление	4.1	4.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
8	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных

			принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	3.9 - Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
10	Спорт	5.1	5.1- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
11	Культурное развитие	3.6	3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
12	Религиозное использование	3.7	3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
13	Причалы для маломерных судов	5.4	5.4 - Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
14	Автомобильный транспорт	7.2	7.2 - Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
15	Железнодорожный транспорт	7.1	7.1 - Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных

			веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)
16	Животноводство	1.7	1.7 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11

### Статья 1.8. Градостроительный регламент зоны пищевой, строительной промышленности и заготовки древесины (П-2).

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>П-2 – Зона пищевой, строительной промышленности и заготовки древесины</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования&lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Пищевая промышленность	6.4	6.4 - Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
2	Строительная промышленность	6.6	6.6 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
3	Заготовка древесины	10.1	10.1 - Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд,

			частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов
4	Лесные плантации	10.2	10.2 - Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов
5	Заготовка лесных ресурсов	10.3	10.3 - Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов
6	Склады	6.9	6.9 - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
7	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
8	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
9	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
10	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
11	Общественное управление	3.8	3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
12	Деловое управление	4.1	4.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным

			или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
13	Здравоохранение	3.4	3.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
14	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
15	Ветеринарное обслуживание	3.10	3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
16	Связь	6.8	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1
17	Коммунальное обслуживание	3.1	3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
18	Железнодорожный транспорт	7.1	7.1 - Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)
19	Автомобильный транспорт	7.2	7.2 - Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки

			и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
20	Животноводство	1.7	1.7 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11

**Статья 1.9. Градостроительный регламент зоны тяжелой промышленности, недропользования и энергетики (П-3).**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>П-3 – Зона тяжелой промышленности, недропользования и энергетики</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Недропользование	6.1	6.1 - Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр

			происходит на межселенной территории
2	Тяжелая промышленность	6.2	6.2 - Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
3	Нефтехимическая промышленность	6.5	6.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
4	Энергетика	6.7	6.7 - Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
5	Склады	6.9	6.9 - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
7	Связь	6.8	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1
8	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
9	Общественное	3.8	3.8 - Размещение объектов капитального строительства,

	управление		предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
10	Заготовка древесины	10.1	10.1 - Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов
11	Лесные плантации	10.2	10.2 - Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов
12	Заготовка лесных ресурсов	10.3	10.3 - Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
13	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
14	Ветеринарное обслуживание	3.10	3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
15	Коммунальное обслуживание	3.1	3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
16	Автомобильный транспорт	7.2	7.2 - Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо

			(устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
17	Железнодорожный транспорт	7.1	7.1 - Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)
18	Животноводство	1.7	1.7 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11

### Статья 1.10. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (ИТ-1).

#### Транспорт – код (7.0)

**Цель выделения зоны** - 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

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ИТ-1 – Зона размещения объектов железнодорожного транспорта			
№	Наименование	Код	Описание вида разрешенного использования земельного

п/п	вида разрешенного использования <1>	<3>	участка <2>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Железнодорожный транспорт	7.1	7.1 - Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)
2	Воздушный транспорт	7.4	7.4 - Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности
3	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	Гостиничное обслуживание	4.7	4.7 - Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
6	Склады	6.9	6.9 - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
7	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	Социальное обслуживание	3.2	3.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и

			иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
9	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
10	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
11	Общественное управление	3.8	3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку

### Статья 1.11. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта (ИТ-2)

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>ИТ-2 – Зона размещения объектов автомобильного транспорта</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			

1	Автомобильный транспорт	7.2	7.2 - Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
2	Водный транспорт	7.3	7.3 - Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
4	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
5	Склады	6.9	6.9 - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
7	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	Социальное обслуживание	3.2	3.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
9	Общее пользование	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков,

	территории		скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
10	Деловое управление	4.1	4.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
11	Общественное управление	3.8	3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
12	Спорт	5.1	5.1- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
13	Культурное развитие	3.6	3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
14	Обеспечение научной деятельности	3.9	3.9 - Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
15	Религиозное использование	3.7	3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
16	Гостиничное обслуживание	4.7	4.7 - Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды

			из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
17	Развлечения	4.8	4.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
18	Ветеринарное обслуживание	3.10	3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
19	Банковская и страховая деятельность	4.5	4.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые

Границами зоны являются красные линии улиц и дорог. Территория зоны относится к землям общего пользования.

Улицы следует дифференцировать по назначению и транспортным характеристикам в соответствии с требованиями, приведенными в нижеследующей таблице:

**Таблица 7 - Классификация улиц и дорог.**

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	60	3,5	2	-
Главная улица	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы жилых зон:				
- основная	40	3,0	2	1,0-1,5
- второстепенная (переулок)	30	2,75	2	1,0
- проезд	20	2,75-3,0	1	-
Хозяйственный проезд, скотопрогон	30	4,5	1	-

1) Ширину улиц следует устанавливать с учетом их категорий и в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов.

2) Расстояние от края основной проезжей части дорог при организации на них непрерывного движения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума. В зоне шумового дискомфорта следует размещать зеленые насаждения (не менее 70% ширины территории зоны с посадками изолирующего типа), гаражи-стоянки, открытые стоянки, другие коммунальные сооружения.

3) Расстояние от края основных проезжих частей улиц до линии застройки принимать не более 25 м., в ином случае - предусматривать полосу шириной 6 м. для проезда пожарных машин, но не ближе 5 м от линии застройки.

4) Проезды на территории жилых кварталов следует проектировать с шагом не менее 200 м.

5) На главной улице и поселковой дороге с регулируемым движением в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 300 - 400 м.

6) Внеуличные пешеходные переходы следует предусматривать также для связи

застройки. Внеуличные пешеходные переходы следует оборудовать приспособлениями, пригодными для использования инвалидными и детскими колясками.

#### 11.7.4. Поперечный профиль.

1) Число полос движения на улицах следует устанавливать по расчету и в зависимости от расчетной интенсивности движения транспорта;

2) На проездах допускается организовывать как одностороннее, так и двустороннее движение транспорта;

3) Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов ( проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны;

4) В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.;

5) В условиях реконструкции улиц, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м;

6) При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м;

7) Пропускную способность одной полосы движения проезжей части улицы следует определять по расчету в зависимости от видов транспорта, расчетной скорости движения, продольного уклона, количества полос движения, интенсивности перемещения транспортных средств с одной полосы движения на другую в целях реализации правого или левого поворота;

8) Не допускается установка на центральной разделительной полосе шириной менее 4 м сооружений, не связанных с обеспечением безопасности движения;

9) В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается;

10) Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и объектов, а также вдоль главных фасадов жилых домов ширину проездов следует принимать не менее 5,5 м; ширину тротуаров следует принимать 1,5 м;

11) Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам, участкам школ и детских садов допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 3,5 м;

12) Тупиковые проезды к отдельно стоящим зданиям должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками размером в плане 15 x 15 м или кольцом с радиусом по оси улиц не менее 10 м.

11.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

11.7.6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II.

11.7.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV.

### **Статья 1.12. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (ИТ-3)**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>ИТ-3 – Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Связь	6.8	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1	3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
4	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
5	Трубопроводный транспорт	7.5	7.5 - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений,

			необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
6	Легкая промышленность	6.3	6.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса
7	Строительная промышленность	6.6	6.6 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
8	Склады	6.9	6.9 - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
9	Железнодорожный транспорт	7.1	7.1 - Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)
10	Специальная	12.2	12.2 - Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов и нефтепроводов следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее, м:

- для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:
  - до 300 мм – 100;
  - от 300 до 600 мм – 150;
  - от 600 до 800 мм – 200;
  - от 800 до 1000 мм – 250;
  - от 1000 до 1200 мм – 300;
  - свыше 1200 мм – 350;
- для трубопроводов 2 класса с диаметром труб:
  - до 300 мм – 75;
  - свыше 300 мм – 125.

головные сооружения водозабора и водоочистки;  
очистные сооружения канализации;

магистральные сети и объекты обслуживания инженерной инфраструктуры, в том числе канализационные насосные станции, насосные станции перекачки воды, подкачивающие насосные станции сетей ТС;

воздушные линии электропередачи;

Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СНиП № 2971-84- «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»).

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов.

Эти зоны определяют минимальное расстояние до ближайших жилых, производственных зданий и сооружений:

2 метра- для ВЛ ниже 1кВ,

10 метров- для ВЛ 1-20кВ,

15 метров- для ВЛ 35кВ,

20 метров- для ВЛ 110кВ,

25 метров- для ВЛ 150-220кВ,

30 метров- для ВЛ 330кВ, 400кВ, 500кВ,

40 метров- для ВЛ 750кВ,

55 метров- для ВЛ 1150кВ,

100 метров- для ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др).

Примечание:

Не допускается прохождение ЛЭП по территориям стадионов, учебных и детских учреждений.

Допускается для ЛЭП (ВЛ) до 20 кВ принимать расстояние от крайних проводов до границ приусадебных земельных участков, индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 20 метров.

Прохождение ЛЭП (ВЛ) над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается.

Допускается прохождение ЛЭП (ВЛ) над производственными зданиями и сооружениями промышленных предприятий I-II степени огнестойкости в соответствии со строительными нормами и правилами по пожарной безопасности зданий и сооружений с кровлей из негорючих материалов (для ВЛ 330-750 кВ только над производственными зданиями электрических подстанций).

В охранной зоне ЛЭП ( ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.

3. Размещать автозаправочные станции.

4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.

5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.

6. Складевать корма, удобрения, солому, разводить огонь.

7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Нарушение требований «Правил охраны электрических сетей напряжение свыше 1000 В», если оно вызвало перерыв в обеспечении электроэнергией, может повлечь административную ответственность:

физические лица наказываются штрафом в размере от 5 до 10 минимальных размеров оплаты труда;

юридические лица наказываются штрафом от 100 до 200 МРОТ.

### **Статья 1.13. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (Сх-1)**

#### **Сельскохозяйственное использование – код (1.0)**

**Цель выделения зоны -** Ведение сельского хозяйства.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>Сх-1 – Зона сельскохозяйственных угодий</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Растениеводство	1.1	1.1 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	1.2 - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
3	Овощеводство	1.3	1.3 - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством

			картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	1.4 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
5	Садоводство	1.5	1.5 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
6	Выращивание льна и конопли	1.6	1.6 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
7	Пчеловодство	1.12	1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
8	Рыбоводство	1.13	1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
9	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1.14 - Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
10	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1.15 - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
11	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	1.16 - Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
12	Питомники	1.17	1.17 - Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
13	Связь	6.8	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1
14	Размещение	2.1	2.1 - размещение садовых земельных участков, огородных

	дачных домов, и садовых домов <sup>4</sup> )	земельных участков (В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей и подсобных сооружений
--	--	--

*Согласно закона Курской области №35-ЗКО от 11 апреля 2007 года « О предельных размерах земельных участков предоставляемых гражданам в Курской области»:*

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков:

1. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

- на территории поселений:

для садоводства - 0,3 га;

для огородничества - 0,5 га;

для животноводства - 0,5 га;

для дачного строительства - 0,15 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 5 га.

2. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

- на территории поселений:

для садоводства - 0,03 га;

для огородничества - 0,03 га;

для животноводства - 0,03 га;

для дачного строительства - 0,05 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 3 га.

2. Предельные размеры земельных участков, определенные законом, не устанавливаются для земельных участков, приобретаемых гражданами в собственность в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

#### **Статья 1.14. Градостроительный регламент зоны занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх-2)**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<sup>4</sup> В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>Сх-2 – Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Животноводство	1.7	1.7 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11
2	Скотоводство	1.8	1.8 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
3	Звероводство	1.9	1.9 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
4	Птицеводство	1.10	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)
5	Свиноводство	1.11	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)
6	Пчеловодство	1.12	1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого

			для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
7	Рыбоводство	1.13	1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
8	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1.14 - Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1.15 - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
10	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	1.16 - Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
11	Питомники	1.17	1.17 - Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
12	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	1.18 - Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
13	Размещение дачных домов, и садовых домов <sup>5</sup> )	2.1	2.1 - размещение садовых земельных участков, огородных земельных участков (В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями) <sup>5</sup> ; - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей и подсобных сооружений
14	Склады	6.9	6.9 - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
15	Связь	6.8	6.8 - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,

<sup>5</sup> В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).

			усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
16	Ветеринарное обслуживание	3.10	3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
17	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
18	Растениеводство	1.1	1.1 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6

*Согласно закона Курской области №35-ЗКО от 11 апреля 2007 года « О предельных размерах земельных участков предоставляемых гражданам в Курской области»:*

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков:

1. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

- на территории поселений:

для садоводства - 0,3 га;

для огородничества - 0,5 га;

для животноводства - 0,5 га;

для дачного строительства - 0,15 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 5 га.

2. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

- на территории поселений:

для садоводства - 0,03 га;

для огородничества - 0,03 га;

для животноводства - 0,03 га;

для дачного строительства - 0,05 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 3 га.

2. Предельные размеры земельных участков, определенные законом, не устанавливаются для земельных участков, приобретаемых гражданами в собственность в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

### **Статья 1.15. Градостроительный регламент зоны подсобных хозяйств, садово-огородных и дачных участков (СД).**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных

участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>СД – Зона подсобных хозяйств, садово-огородных и дачных участков</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Размещение дачных домов, и садовых домов <sup>6</sup> )	2.1	2.1 - размещение садовых земельных участков, огородных земельных участков (В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями) <sup>6</sup> ; - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей и подсобных сооружений
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
2	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)

*Согласно закона Курской области №35-ЗКО от 11 апреля 2007 года « О предельных размерах земельных участков предоставляемых гражданам в Курской области»:*

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков:

1. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

на территории поселений:

для садоводства - 0,3 га;

для огородничества - 0,5 га;

для дачного строительства - 0,15 га;

2. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории области из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

<sup>6</sup> В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).

- на территории поселений:

для садоводства - 0,03 га;

для огородничества - 0,03 га;

для дачного строительства - 0,05 га;

2. Предельные размеры земельных участков, определенные законом, не устанавливаются для земельных участков, приобретаемых гражданами в собственность в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Предельно допустимые параметры строительства для дачных участков следующие:

Размер земельного участка (кв. м)	максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
1500 и более	20	0,4
от 500 до 1500	30	0,5
до 500	50	0,7

Дачные дома и прочие строения должны размещаться с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, при наличии возможности обеспечения объектов необходимой инженерной инфраструктурой с учетом следующих положений:

строительство зданий и сооружений должно осуществляться на основании разрешения на строительство полученного в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ;

отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет: от красной линии улиц не менее чем на 5 м; от красной линии проездов - не менее чем на 3 м;

здания и сооружения общего пользования должны стоять от границ садовых участков не менее чем на 6 м.

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

максимальная высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательного назначения, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V;

количество стоянок легкового автотранспорта открытого и закрытого типа на дачных и садовых участках не более 3 м/м.;

строительство предприятий для обслуживания транспортных средств, а так же гаражей для грузового автотранспорта в зоне подсобных хозяйств, садово-огородных и дачных участков запрещено;

строительство зданий и сооружений в зоне СД должно осуществляться в соответствии с согласованными с муниципальными органами власти проектами организации территории подсобных хозяйств, садово-огородных и дачных участков;

ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра. Ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть решетчатыми или сетчатыми (прозрачными - исключая затенение соседнего участка). Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков;

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15 м.

Ширина в красных линиях должна быть для улиц - не менее 15м, для проездов – не менее 9 м.».

## **Статья 1.16. Градостроительный регламент рекреационной зоны (Р)**

### **Отдых (рекреация) – код (5.0)**

**Цель выделения зоны** - Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5

«Р.» Рекреационные зоны. Рекреационные зоны-земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Порядок использования указанных земель определяется требованиями земельного законодательства, Водного кодекса Российской Федерации (глава 6, статья 65) см. далее раздел «зоны защиты природных ресурсов». Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, зоны кратковременного отдыха и иные, особо охраняемые природные территории, и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

По режиму хозяйственного использования, леса на рассматриваемой территории можно распределить по следующим категориям:

- городские леса;
- противоэрозионные леса;
- защитные полосы вдоль железных и автомобильных дорог;
- запретные полосы лесов вдоль рек, озер, водохранилищ и других водных объектов;
- леса особо охраняемых территорий;
- леса природно-заповедного фонда.

В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

Предоставление в пользование лесов водоохраных зон осуществляется по согласованию с органами исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного и лесного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зелёных насаждений, кроме санитарных рубок зелёных насаждений и рубок, ограничивающих видимость при организации дорожного движения коридоров магистральных инженерных сетей и рубок ухода, а также не допускается вести хозяйственную деятельность, отрицательно влияющую на экологическую обстановку и непосредственно не связанную с эксплуатацией объектов оздоровительного рекреационного назначения.

Зоны определены с целью поддержания и сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с преимущественным размещением зеленых насаждений (90% территории зоны) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения (10% территории зоны).

Прокладка транспортных сетей по территории городских лесов осуществляется по территории городских лесов в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Открытые автостоянки временного хранения транспортных средств располагаются за пределами рекреационных зон.

### **Статья 1.17. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - лесов и лесопарков (Р-1)**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>Р-1 – Рекреационная зона лесов и лесопарков</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования &lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Охрана природных территорий	9.1	9.1 - Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
2	Резервные леса	10.4	10.4 - Деятельность, связанная с охраной лесов
3	Курортная деятельность	9.2	9.2 - Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта

4	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
5	Причалы для маломерных судов	5.4	5.4 - Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

**Статья 1.18. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - массовый кратковременный отдых вне стационарных учреждений оздоровления, спорт, туризм, их обслуживание (Р-2)**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>Р-2 – Массовый кратковременный отдых вне стационарных рекреационных учреждений оздоровления, спорт, туризм, их обслуживание</b>			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования <1>	Код <3>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Спорт	5.1	5.1- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

2	Охота и рыбалка	5.3	5.3 - Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
3	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	5.5 - Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений
4	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
5	Коммунальное обслуживание	3.1	3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6	Культурное развитие	3.6	3.6- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
7	Религиозное использование	3.7	3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
8	Гостиничное обслуживание	4.7	4.7 - Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
9	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

**Статья 1.19. Градостроительный регламент зоны отдыха населения (территория общего пользования) (Р-3)**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного**

**участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>Р-3 – Зона отдыха населения (территория общего пользования)</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования&lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Спорт	5.1	5.1- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2	Природно-познавательный туризм	5.2	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 природовосстановительных мероприятий
3	Курортная деятельность	9.2	9.2 - Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
4	Причалы для маломерных судов	5.4	5.4 - Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5	Гостиничное обслуживание	4.7	4.7 - Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
6	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
7	Культурное	3.6	3.6- Размещение объектов капитального строительства,

	развитие		предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
8	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
9	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
10	Деловое управление	4.1	4.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
11	Религиозное использование	3.7	3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
12	Коммунальное обслуживание	3.1	3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

### **Статья 1.20. Градостроительный регламент зоны водозаборных сооружений (Сн-1)**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>Сн-1 – Зона водозаборных сооружений</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования&lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Специальное пользование водными объектами	11.2	11.2 - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
2	Гидротехнические сооружения	11.3	11.3 - Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
3	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
4	Связь	6.8	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1

**Статья 1.21. Градостроительный регламент зоны специального назначения – кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления (Сн-2).**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и

автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>Сн-2 –Зона кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования&lt;1&gt;</b>	<b>Код &lt;3&gt;</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка &lt;2&gt;</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Ритуальная деятельность	12.1	12.1 - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
2	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
3	Религиозное использование	3.7	3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
4	Коммунальное обслуживание	3.1	3.1- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
5	Специальная	12.2	12.2 - Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных
6	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

Полигоны могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется проектирование централизованных полигонов для групп населенных пунктов.

Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01, «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Минстроем России от 02.11.1996 г.

Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация).

Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.

Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - II.

Основными типами погребений на кладбищах являются:

- традиционный;
- с захоронениями после кремации (в урнах);
- смешанный способ погребения.

Выбор участков для размещения кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;
- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

Размеры участков кладбищ определяются расчетом исходя из прогнозируемого коэффициента смертности населения, прогнозной численности населения, нормы земельного участка на одно место (раздельно при традиционном или урновом захоронении), удельного веса площади захоронений в общей площади кладбищ, расчетного кладбищенского периода (время разложения и минерализации тела умершего) - разного для традиционного и урнового захоронения).

Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.

Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.

Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронений:

- закрытые кладбища, мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50м;
- площадью до 10 га – 100м;
- площадью до 20 га – 300 м;
- от 20 до 40 га – 500 м;
- от крематориев с количеством печей более одной - 1000 м.

## Статья 1.22. Градостроительный регламент зоны защиты природных ресурсов

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования <1>	Код <3>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>
<b>33-1 – Водоохранные зоны источников поверхностных вод</b>			
1	Водные объекты	11.0	11.0 - Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
2	Общее пользование водными объектами	11.1	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)
<b>33-2 – Водоохранные зоны источников подземных вод</b>			
3	Гидротехнические сооружения	11.3	11.3 - Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
<b>33-3 – Зона естественного природного ландшафта</b>			
4	Охрана природных территорий	9.1	9.1 - Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
5	Курортная деятельность	9.2	9.2 - Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
<b>33-4 – Защитные зоны природной среды (буферные зоны особо охраняемых природных объектов, памятников истории и культуры)</b>			
6	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	9.0 - Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)
<b>33-5 – Зоны защитной историко-культурной среды (буферные зоны особо охраняемых объектов историко-культурной среды и памятников истории и культуры)</b>			
7	Историческая	9.3	9.3 - Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

### **Статья 1.23. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (РТ)**

**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540).

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

<b>РТ – Зона режимных территорий</b>			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования< <1>	Код <3>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	8.0 - Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий
2	Обеспечение вооруженных сил	8.1	8.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
3	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	8.2 - Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	8.3 - Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

5	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	8.4 - Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
6	Общее пользование территории	12.0	12.0 - Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
7	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2.5 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	2.6 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
9	Обслуживание жилой застройки	2.7	2.7-Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6
10	Магазины	4.4	4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
11	Общественное питание	4.6	4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12	Бытовое обслуживание	3.3	3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
13	Здравоохранение	3.4	3.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка,

			диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
14	Образование и просвещение	3.5	3.5 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
15	Религиозное использование	3.7	3.7- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
16	Общественное управление	3.8	3.8 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
17	Железнодорожный транспорт	7.1	7.1 - Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)
18	Воздушный транспорт	7.4	7.4 - Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности
19	Обслуживание автотранспорта	4.9	4.9 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных

			принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
--	--	--	---

### **Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах.**

**Градостроительная документация** - документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

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

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

**Градостроительная ценность территории** - мера способности территории (недвижимости) удовлетворять необходимым общественным требованиям к её состоянию и использованию

**Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Документы территориального планирования** муниципальных образований:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) проекты планировок.

**Градостроительная ценность территории** - мера способности территории (недвижимости) удовлетворять необходимым общественным требованиям к её состоянию и использованию/

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

**Коэффициент (процент) застройки** в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. (По Градостроительному кодексу)

**Коэффициент использования земельных участков** или **коэффициент использования территории (КИТ)** – отношение суммарной общей площади всех строений - существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, - ко всей площади земельного участка.

**Линейные объекты**- к линейным объектам относятся следующие виды объектов капитального строительства: автомобильные дороги, железнодорожные и трамвайные пути, ЛЭП, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), водоводы, коллекторы, теплопроводы, газопроводы, водные каналы, иные виды подобных объектов капитального строительства, расположенных в пределах красных линий, утверждённых в составе документации по планировке территории применительно к этим объектам.

**Обременения** – (ограничения) – наличие установленных законом или уполномоченным органом в предусмотренном законом порядке условий, запрещающих стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности.

**Плотность жилого фонда**- отношение суммарной площади жилого фонда к площади квартала, жилого образования

**Реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом: ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитуты.

**Сервитут**–право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Для собственника недвижимого имущества, в отношении которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

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

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