

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЫСОТНИСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
СУХОБУЗИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**УТВЕРЖДЕН**

Решением администрации Сухобузимского  
муниципального района  
Красноярского края  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

2019 год

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....	5
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	5
Статья 1. Предмет регулирования и цели введения Правил землепользования и застройки Высотинского сельсовета. ....	5
Статья 2. Область применения Правил .....	8
Статья 3. Понятия, применяемые в Правилах .....	9
Статья 4. Открытость и доступность Правил .....	9
Статья 5. Карта градостроительного зонирования Высотинского сельсовета .....	9
Статья 6. Градостроительный регламент и его применение .....	11
Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов....	12
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	14
Статья 9. Особенности использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	14
Статья 10. Ответственность за нарушение Правил .....	15
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СУХОБУЗИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	16
Статья 11. Порядок подготовки проекта Правил. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Сухобузимского муниципального района в области землепользования и застройки .....	16
ГЛАВА 3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	18
Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила .....	18
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	21
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	22
ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	23
Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	23
ГЛАВА 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СУХОБУЗИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА .....	25
Статья 16. Общие положения о планировке территории .....	25
Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории .....	25

ГЛАВА 6. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	29
Статья 18. Общие положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	29
Статья 19. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в Высотинском сельсовете .....	29
ГЛАВА 7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ВЫСОТИНСКОМ СЕЛЬСОВЕТЕ .....	31
Статья 20. Градостроительный план земельного участка .....	31
Статья 21. Установление публичных сервитутов .....	31
Статья 22. Порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях общего пользования .....	32
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВЫСОТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА .....	34
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....	34
Статья 23. Карта градостроительного зонирования Высотинского сельсовета .....	34
Статья 24. Карта зон с особыми условиями использования территории .....	35
Статья 25. Перечень и описание территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования .....	36
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	39
Статья 26. Общие положения в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	39
Статья 27. Общие положения в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	40
ГЛАВА 9. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И/ИЛИ МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	41
Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	41
Статья 29. Особенности применения градостроительных регламентов в части разрешенных видов использования территории .....	117
Статья 30. Дополнительные сведения о действиях с земельными участками .....	117
ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ .....	120
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах охраны объектов культурного наследия .....	120

ГЛАВА 11. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....	125
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	125
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохраных зонах, береговых и прибрежных защитных полосах.....	125
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов .....	127
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях.....	128
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения .....	133
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах.....	134
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) .....	135
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах тепловых сетей .....	136
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах сетей связи .....	137
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах наблюдения радиационных объектов .....	137
ГЛАВА 12. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	138
Статья 41. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.....	138

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

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Предмет регулирования и цели введения Правил землепользования и застройки Высотинского сельсовета.

1. Правила землепользования и застройки Высотинского сельсовета (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утвержденный нормативно-правовым актом, представительного органа местного самоуправления Сухобузимского муниципального района, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в котором они используются в этих отраслях законодательства.

Для целей настоящих правил используются следующие понятия:

- **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

- **водоохранные зоны** - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

- **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

- **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, выданный в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

- **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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

- **жилой дом блокированной застройки** – дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на придомовый земельный участок;

- **земельный участок** – часть земной поверхности, имеющая характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

- **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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- **индивидуальный жилой дом** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости (объект индивидуального жилищного строительства);

- **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

- **коэффициент застройки** – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- **многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

- **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

- **предельные размеры земельных участков** – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- **реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих

строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

- **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

- **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

- **условно разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее – условно разрешенное использование)** – виды использования не относятся к основным, но введение которых допустимо градостроительным регламентом той территориальной зоны, к которой относится участок, при условии проведения дополнительных согласований через рассмотрение в Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования и общественные обсуждения или публичные слушания.

3. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Красноярского края, Уставом Сухобузимского муниципального района, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Высотинского сельсовета его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц по проекту настоящих Правил.

4. Правила разработаны совместно с Генеральным планом Высотинского сельсовета. Правила могут быть изменены в порядке, установленном главой 6 настоящих Правил, в случае необходимости приведения их в соответствие с утвержденными документами территориального планирования.

5. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Высотинского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- 2) создания условий для планировки территорий Высотинского сельсовета;

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

- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. При осуществлении градостроительной деятельности на территории Высотинского сельсовета наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и

Градостроительным кодексом), региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края и местные нормативы градостроительного проектирования Сухобузимского муниципального района (далее – нормативы градостроительного проектирования), а также иные нормативные правовые акты, в части, не противоречащей Правилам.

7. Правила применяются на всей территории в границах муниципального образования Высотинского сельсовета.

8. Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Высотинского сельсовета.

## **Статья 2. Область применения Правил**

1. Настоящие Правила применяются:

1) при рассмотрении вопросов об использовании земельных участков и объектов капитального строительства;

2) при подготовке документации по планировке территории;

3) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

4) при принятии решений уполномоченным органом местного самоуправления о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) при принятии решений уполномоченным органом местного самоуправления о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) при подготовке уполномоченным органом местного самоуправления Сухобузимского муниципального района градостроительных планов земельных участков;

7) при принятии решений об изъятии для государственных и муниципальных нужд земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства;

8) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

9) в иных случаях, предусмотренных градостроительным законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила не распространяются на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

1) ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и не связанный с изменением величин, установленных градостроительными регламентами параметров;

2) проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замену инженерного и технологического оборудования;

4) проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов градостроительной деятельности осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований, порядков, установленных нормативными правовыми актами органами местного самоуправления на основе действующего законодательства.

### **Статья 3. Понятия, применяемые в Правилах**

Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Высотинского сельсовета соответствуют основным понятиям, применяемым Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Красноярского края в области градостроительной деятельности, региональным нормативам градостроительного проектирования, иным нормативным правовым актам Российской Федерации и Красноярского края.

### **Статья 4. Открытость и доступность Правил**

1. Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Высотинского сельсовета, иной официальной информации.

3. Администрация Сухобузимского района обеспечивает:

1) опубликование Правил производится в печатном издании, определяемом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», или в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Сухобузимского района на официальном портале Сухобузимского района. Источник официального опубликования нормативного правового акта определяется органом местного самоуправления, принимающим нормативный правовой акт;

2) размещение Правил на официальном сайте федеральной государственной информационной системы территориального планирования в сети «Интернет» с учетом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

3) оказание физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий.

4) физические и юридические лица, органы местного самоуправления имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Высотинского сельсовета, в порядке, установленном Правилами, иными муниципальными правовыми актами Сухобузимского муниципального района, в том числе посредством участия в общественных обсуждениях и публичных слушаниях.

### **Статья 5. Карта градостроительного зонирования Высотинского сельсовета**

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон.

2. Карта градостроительного зонирования территории Высотинского сельсовета представлена в Статье 23 Части II настоящих Правил.

3. На отдельных картах Части II отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

4. На Карте градостроительного зонирования (Статья 23) установлены следующие территориальные зоны:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зона малоэтажной застройки
- 3) зона административно-делового и социально-бытового назначения;
- 4) зона инженерных инфраструктуры;
- 5) зона транспортной инфраструктуры;
- 6) зона сельскохозяйственного назначения;
- 7) производственная зона объектов IV-V классов опасности;
- 8) зона парков и скверов;
- 9) зона природно-ландшафтных территорий;
- 10) зона кладбищ;
- 11) зона сельскохозяйственных угодий
- 12) зона лесов;

5. Установленные границы территориальных зон отвечают требованию части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Исключение составляют земельные участки (образуемые для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов), границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

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

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

8. Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, естественным границам природных объектов.

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными актами Красноярского края.

## **Статья 6. Градостроительный регламент и его применение**

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

2. Градостроительные регламенты (часть III Правил) установлены с учетом:

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

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

3) видов территориальных зон;

4) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, – охранных, санитарно-защитных зон, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, иных зон с особыми условиями использования территорий;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

5. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования.

7. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории.

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

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования. Исключение составляют земельные участки, на которые в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительных регламентов не распространяется.

## **Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

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

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

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

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие

функционирование объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

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

4. Условно разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства физическим или юридическим лицом допускается в случае получения таким лицом соответствующего разрешения. Описание порядка предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства содержится в статье 10 настоящих Правил.

5. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

6. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.

7. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской

Федерации. При этом, если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения. Описание ограничений использования таких территорий приведены в статьях 35 – 42 настоящих Правил.

#### **Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и (или) параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительным регламентам, существующие до вступления в силу Правил, 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.

3. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### **Статья 9. Особенности использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

4. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

#### **Статья 10. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение Правил виновные лица могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданской, административной и уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СУХОБУЗИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

### **Статья 11. Порядок подготовки проекта Правил. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Сухобузимского муниципального района в области землепользования и застройки**

Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой муниципального образования, с установлением этапов градостроительного зонирования для всей территории муниципального образования, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой муниципального образования утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - комиссии).

К органам и должностным лицам местного самоуправления Сухобузимского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

1. Глава Сухобузимского района (далее также – глава);
2. Сухобузимский районный Совет депутатов (далее также – Совет);
3. Администрация Сухобузимского района (далее также – администрация района, администрация).

К полномочиям Совета в области землепользования и застройки относятся:

1. утверждение Правил и внесение изменений в Правила;
2. направление проекта Правил главе муниципального образования на доработку;
3. иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами иными правовыми актами муниципального образования.

К полномочиям главы муниципального образования в области землепользования и застройки относятся:

1. принятие решений о подготовке проекта Правил, решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила;
2. принятие решений о подготовке документации по планировке территории;
3. утверждение документации по планировке территории, подготовленной на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного

наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4. принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5. принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6. принятие правовых актов по исполнению настоящих Правил;

7. проводить общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в случаях, предусмотренных законодательством, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования;

8. иные полномочия, предусмотренные законодательством, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

К полномочиям администрации района в области землепользования и застройки относятся:

1. подготовка и реализация документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;

2. проверка проекта Правил, предоставленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схемам территориального планирования Сухобузимского района, Красноярского края, Российской Федерации;

3. направление проекта Правил главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиями документам в комиссию на доработку;

4. иные полномочия, предусмотренные законодательством, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

К полномочиям Комиссии относятся:

1. обеспечение разработки проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила;

2. проведение общественных обсуждений и общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. рассмотрение вопросов, связанных с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально строительства;

4. осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

### **ГЛАВА 3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила**

Внесение изменений в Правила осуществляется в случаях и порядке, предусмотренными статьями 31-33 Градостроительного кодекса.

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

1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану Высотинского сельсовета, возникшее в результате внесения изменений в указанный Генеральный план;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Красноярского края;

3) органами местного самоуправления Высотинского сельсовета в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Высотинского сельсовета;

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

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

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

4. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении органах местного самоуправления, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

5. Глава, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 2 части 4 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 3 статьи 4 настоящих Правил.

б. В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта изменений в Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Высотинского сельсовета либо применительно к различным его частям (в случае подготовки проекта изменений в Правила применительно к частям территории Высотинского сельсовета);

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

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила;

5) иные вопросы организации работ.

7. Разработку проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает комиссия.

8. Администрация района осуществляет проверку проекта изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Высотинского сельсовета, схеме территориального планирования Сухобузимского района, схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация района направляет проект изменений в Правила главе или в случае обнаружения несоответствия проекта изменений в Правила требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, направляет проект на доработку.

10. Глава при получении от администрации района проекта изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменения Правил комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе. Обязательными приложениями к проекту изменений Правил застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта изменений Правил и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет или об отклонении проекта изменений Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Изменения в Правила утверждаются Советом депутатов. Обязательными

приложениями к проекту изменений Правил являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему может утвердить изменения Правил или направить проект изменений Правил на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

17. Правила в измененном виде подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 3 статьи 4 настоящих Правил.

18. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил застройки в судебном порядке.

### **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. В случаях, определенных градостроительными регламентами в части 2 настоящих Правил, строительные намерения физических и юридических лиц являются условно разрешенными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

В рекомендациях комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, установленных действующим законодательством;

2) прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

#### **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

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

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса, с учетом нормативно-правовых актов Сухобузимского муниципального района.

5. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

6. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

8. Глава в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимают решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

#### **ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

##### **Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

4. Изменение видов 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 использования осуществляется в соответствии с федеральным законодательством с учетом статьи 37 Градостроительного кодекса.

5. Для изменения основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды разрешенного и вспомогательного использования из имеющихся в списке градостроительных регламентов, установленных в территориальной зоне, в границах которой находятся такой земельный участок и объект капитального строительства, правообладателю необходимо направить в орган кадастрового учета заявление об изменении вида разрешенного использования. Принятие нормативных правовых актов органами местного самоуправления Сухобузимского муниципального района для изменений видов разрешенного использования таких земельных участков и объектов капитального строительства при этом не требуется.

## **ГЛАВА 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СУХОБУЗИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

### **Статья 16. Общие положения о планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Назначение и общие требования к документации по планировке территории определены статьями 41, 41.1 и 41.2 Градостроительного кодекса.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом планировка территории осуществляется путем разработки и утверждения следующих видов документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки территории;
- 2) проектов межевания территории.

4. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливаются статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

### **Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены**

1. Подготовка документации по планировке территории Высотинского сельсовета осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Высотинского сельсовета, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления муниципального образования по инициативе указанных органов либо на основании

предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления муниципального образования, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.» Подготовка документации по планировке территории обеспечивается администрацией района.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

1) решение о подготовке данной документации, принимаемое органами местного самоуправления Сухобузимского муниципального района;

2) заказ на подготовку данной документации.

4. В решении органов местного самоуправления Сухобузимского муниципального района поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

5. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов,

иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

6. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнении работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд. Заказчиком документации по планировке территории является администрация Сухобузимского муниципального района.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Сухобузимского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация Сухобузимского муниципального района по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

8. Документация по планировке разрабатывается специализированной организацией в соответствии с законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд.

9. Администрация Сухобузимского муниципального района осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 15 рабочих дней с момента получения администрацией Сухобузимского муниципального района разработанной документации по планировке. По результатам проверки администрация Сухобузимского муниципального района обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

10. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается представительным органом местного самоуправления Сухобузимского муниципального района с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса.

11. Органы местного самоуправления Сухобузимского муниципального района, с учетом протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, принимают решение об утверждении документации по планировке или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 10 настоящей статьи. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

12. Утвержденная документация по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального

сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

13. Положения, установленные частями 1-14 настоящей статьи, применяются при подготовке проектов планировки как отдельных документов и проектов планировки с проектами межевания в их составе, так и проектов межевания как отдельных документов.

14. Положения, установленные частями 1-14 настоящей статьи, применяются при подготовке проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания и проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящей части.

Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится Администрацией Сухобузимского муниципального района. Градостроительные планы земельных участков не выставляются на общественные обсуждения или публичные слушания.

15. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости.

В случае, если застройщик обращается в Администрацию Сухобузимского муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, администрация в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдается заявителю без взимания платы.

16. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

17. На основании документации по планировке территории, утвержденной администрацией Сухобузимского муниципального района, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения, установленных градостроительными регламентами, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края, орган местного самоуправления Сухобузимского муниципального района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

19. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## **ГЛАВА 6. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 18. Общие положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки территории Высотинского сельсовета в порядке, установленном муниципальными правовыми актами Сухобузимского района с учетом требований Градостроительного кодекса, администрацией Сухобузимского муниципального района проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

### **Статья 19. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в Высотинском сельсовете**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях и порядке, установленных муниципальными правовыми актами Сухобузимского муниципального района с учетом положений Градостроительного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другим федеральным законодательством.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

3. Проведение общественных обсуждений и общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила не требуется в случаях:

1) отображения на картах градостроительного зонирования измененных в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия;

2) учета в составе градостроительных регламентов, измененных в установленном законодательством порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) учета в настоящих Правилах, измененных в установленном законодательством порядке границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются;

4) учета сведений, составляющих государственную тайну;

5) обеспечения возможности размещения на территории Высотинского сельсовета объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, предусмотренных соответственно документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Красноярского края, генеральным планом Высотинского сельсовета;

6) однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной

территориальной зоны, не более чем на десять процентов

7) иных установленных федеральным законодательством случаях.

## **ГЛАВА 7. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ВЫСОТИНСКОМ СЕЛЬСОВЕТЕ**

### **Статья 20. Градостроительный план земельного участка**

1. Градостроительный план земельного участка выдается Администрацией Сухобузимского муниципального района в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка в соответствии с статьей 57.3 Градостроительного кодекса.

2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

### **Статья 21. Установление публичных сервитутов**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты могут быть установлены для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения прохода или проезда через земельный участок;

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 и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

6. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на чертежах проекта межевания территории, градостроительных планах земельных участков, указываются в документах кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Высотинского сельсовета определяется федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Сухобузимского муниципального района.

## **Статья 22. Порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях общего пользования**

1. К территориям общего пользования относятся территории Высотинского сельсовета, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

2. Границами территорий общего пользования являются красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории, подготовленной в соответствии с главой 5 настоящих Правил.

3. В границах территорий общего пользования располагаются земельные участки общего пользования. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

4. Образование земельных участков в границах территорий общего пользования из земель или земельных участков, находящихся в собственности Сухобузимского муниципального района, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проектом межевания территории, подготовленным и утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом и главой 1 настоящих Правил;

2) схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной и утвержденной в соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительного регламента на земельные участки, указанные в части 3 настоящей статьи, равно как и на все земельные участки в границах территорий общего пользования, не распространяется.

6. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования поселения определяется органами местного самоуправления Сухобузимского муниципального района в соответствии с настоящими Правилами.

7. Вид разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования устанавливается в соответствии с видами разрешенного использования, указанными для таких земельных участков в проекте межевания территории.

8. При отсутствии утвержденного проекта межевания территории, в соответствии с решением органов местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельных участков, находящихся в собственности Сухобузимского муниципального района. В таком случае вид разрешенного использования земельного участка указывается в решении об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

9. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования присваиваются с учетом требований Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

10. Земельные участки и (или) части земельных участков в границах территорий общего пользования, могут предоставляться физическим и юридическим лицам в пользование, на основе договоров аренды указанных земельных участков и (или) их частей без права возведения капитальных зданий и сооружений и права оформления указанных земельных участков в собственность.

11. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, занятые объектами капитального строительства, существовавшими на законных основаниях до вступления в силу Правил, используются в соответствии с настоящими Правилами без права увеличения площади и параметров таких объектов.

12. Использование земельных участков и (или) частей земельных участков в границах территорий общего пользования, предоставленных физическим и юридическим лицам, должно соответствовать установленному виду разрешенного использования указанных земельных участков.

13. В границах территорий общего пользования, допускается размещение:

- 1) элементов благоустройства;
- 2) рекламных конструкции;
- 3) открытых парковок и стоянок транспортных средств;
- 4) объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры;
- 5) некапитальных нестационарных, сооружений и предприятий мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания.

14. В пределах территорий общего пользования возможно использование пространства под поверхностью земельных участков (подземного пространства), с учетом норм, правил и технических регламентов, установленных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, Сухобузимского муниципального района, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих использование подземного пространства Сухобузимского муниципального района.

15. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, занятые самовольными постройками, должны быть освобождены владельцами указанных объектов. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.





## Статья 25. Перечень и описание территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Перечень и описание территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Высотинского сельсовета, представлены в таблице 1.

Таблица 1

### Описание территориальных зон

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	2	3
<b>Ж</b>	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий с целью сохранения и формирования кварталов низкой плотности, застроенных индивидуальными жилыми домами не выше 3-х надземных этажей, предназначенных для постоянного проживания. Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования объектов детского дошкольного и школьного образования.</p> <p>Проживание в жилых домах в данной зоне предполагает возможность ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (с содержанием сельскохозяйственных животных): выращивание декоративных, плодовых, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на приусадебном участке, а также осуществление индивидуальной трудовой и иной коммерческой деятельности без нарушения принципов добрососедства. Режим использования приусадебных земельных участков устанавливается настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
Ж-2	Зона малоэтажной застройки	<p>Территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами высотой до 4 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности застройки, сохранения существующих и размещения новых многоквартирных жилых домов не более 4 этажей, включая мансардный. Проживание в жилых домах в данной зоне возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания сельскохозяйственных животных), с возможностью размещения приквартирных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории. Режим использования приквартирного земельного участка определяется настоящими Правилами с учетом законодательства Российской Федерации.</p> <p>Зона предназначена для проживания населения, с включением в состав жилого образования объектов детского дошкольного и школьного образования, отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания, расположенных в зданиях, выходящих на центральные улицы (на красные линии). Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых домах, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного</p>

1	2	3
		использования, с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.
<b>ОД</b>	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>	
ОД-1	Зона административно-делового и социально-бытового назначения	Центральная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе федерального, областного, районного и местного значения поселения, с целью концентрации административных, деловых, общественных, культурных, религиозных, коммерческих и обслуживающих видов использования в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования (при относительном ограничении жилых функций), при условии сохранения объектов историко-культурного наследия и их территорий.
<b>Р</b>	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
Р-1	Зона парков и скверов	Территориальная зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения (скверов) и парков в центральных частях населенных пунктов в целях проведения досуга и кратковременного отдыха населения на обустроенных открытых пространствах
Р-2	Зона природно-ландшафтных территорий	Территориальная зона природно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения и охраны природных объектов. В данную зону включены участки, не занятые застройкой или неблагоприятные для застройки, а также участки санитарно-защитных, противопожарных, защитно-мелиоративных зон, зеленые насаждения вдоль автомобильных дорог.
<b>И</b>	<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
И-1	Зона инженерных инфраструктур	Территориальная зона инженерных объектов предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.
<b>Т</b>	<b>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
ТР-1	Зона транспортной инфраструктуры	Территориальная зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирование транспортных магистралей, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования. Выделение данной территориальной зоны предполагает размещение объектов капитального строительства, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного и железнодорожного видов транспорта.
<b>СХ</b>	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного назначения	Зона сельскохозяйственных угодий выделена для обеспечения правовых условий сохранения земельных участков и объектов для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, в том числе сенокошение, выпас скота
<b>П</b>	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
П-1	Производственная зона объектов IV-V классов опасности	Зона объектов и предприятий IV-V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий функционирования промышленности и иных объектов IV-V классов опасности, являющихся источником шума, деятельность которых связана с интенсивным движением большегрузного и железнодорожного

1	2	3
		<p>транспорта и загрязнением окружающей среды. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 метров. Допускается размещение иных объектов и предприятий, более низкого класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, а также объекты общественного, социального, научно-технического, образовательного и иного назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.</p> <p>К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования</p>
<b>СП</b>	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СП-1	Зона кладбищ	Территориальная зона выделена для организации мест погребения и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг. В границах данной территориальной зоны могут размещаться объекты, обеспечивающие деятельность по предоставлению услуг и являющихся вспомогательной инфраструктурой.
<b>ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ</b>		
-	Зона лесов	Территория выделена для определения границ территории, занятой земельными участками, землями лесного фонда.
-	Зона сельскохозяйственных угодий	Территория выделена для обеспечения правовых условий сохранения земельных участков и объектов для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, в том числе сенокошение, выпас скота

1. Применение наименований территориальных зон и их индексы являются равнозначными.
2. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия Правил – границы поверхностных водных объектов, сложившейся застройки, отдельно существующие объекты капитального строительства, иная информация.

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 26. Общие положения в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором (далее - Классификатор), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, указанные в соответствии с Классификатором, применяются исключительно в части связанной с объектами капитального строительства.

4. В числе общих положений к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих технических регламентов и требований в части предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового и коммерческого назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей;

2) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать процент, указанный в описании видов разрешенного использования земельных участков для таких многоквартирных жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов;

3) Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций (Вид разрешенного использования - Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3), если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к основным видам разрешенного использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства,

запрещающих их применение;

4) На одном земельном участке, предоставленном под индивидуальное строительство, допускается размещение двух жилых домов, при условии, что площадь земельного участка должна составлять не менее двух минимальных площадей, для такого вида разрешенного использования и к жилым домам должен быть обеспечен проход и проезд с территории общего пользования.

**Статья 27. Общие положения в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. В границах территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Высотинского сельсовета, могут быть установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Градостроительными регламентами в настоящих Правилах, применительно к видам разрешенного использования, выделены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены в следующем составе:

- 1) предельные размеры земельных участков, в том числе:
  - максимальная площадь земельного участка;
  - минимальная площадь земельного участка;
- 2) минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, в том числе:
  - от границы земельного участка;
- 3) предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений в том числе:
  - максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования);
  - максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства.
- 4) максимальный процент застройки.

**ГЛАВА 9. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И/ИЛИ МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

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

Таблица 2

## Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования земельного участка		Вид территориальной зоны. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков			Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
	Кодовое обозначение	Наименование		min (кв. м)	max (кв. м)	ширина, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>I</b>	<b>Жилые зоны (Ж)</b>								
<b>1</b>	<b>Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>								
<b>1.1</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
<b>1.1.1</b>	<b>2.1</b>	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей	400	3000	20	3/12	40	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			и хозяйственных построек						
1.1.2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	200	4000	20	3	30	3
1.1.3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	75	3000	не подлежат установлению	3/12	27	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						
1.1.4	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	400	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	27	3
1.1.5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	100	1000	не подлежат	3/12	80	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)			установле нию			
1.1.6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	400	10000	не подлежат установле нию	3/12	30	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.1.7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	100	2500	не подлежат установлению	3/12	80	3	
1.1.8	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0	
1.1.9	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	100	2500	не подлежат установлению	3/12	80	3	
1.1.10	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории	не подлежат установлению						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования						
1.1.11	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению					
1.1.12	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	1000	не подлежат установлению	1/6	не подлежат установлению	1
1.1.13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			5000 кв. м						
1.1.14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	6
1.1.15	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	500	20000	не подлежат установлению	3/12, для дома ребенка – 2/8	60, для детских домов 40	3
1.1.16	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	400	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
1.1.19	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	не подлежат установлению	3/12	80	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.1.20	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	500	5000		3/12	80	6
1.1.21	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	200	5000	не подлежат установлению	3/20	80	6
1.1.22	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	не подлежат установлению					
1.1.23	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по	Не подлежит установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			установленному маршруту						
1.1.24	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению					
1.1.25	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
			некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
1.1.26	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	не подлежат установлению						
1.2	<b>Условно разрешенные виды использования</b>									
1.2.1	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих	200	5000	не подлежат установле	2/10	30	6	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли			нию			
1.2.2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	1500	20000	не подлежат установлению	3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	6
1.2.3	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	500	5000	не подлежат установлению	3/12	80	6
1.2.4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального	100	2000	не	2/8	80	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		обслуживание	строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных			подлежат установлению			
1.2.5	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	500	10000	3/12	80	6	500
<b>1.3</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
1.3.1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	18	1000	не подлежит установлению	3/12	80	1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.3.2	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению
<b>2</b>	<b>Ж-2. Зона малоэтажной застройки</b>								
<b>2.1</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
2.1.1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	400	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4	27	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>						
2.1.2	2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство</p>	75	3000	не подлежат установлению	3/12	27	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						
2.1.3	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	1000	10000	не подлежит установлению	8/32	30	6
2.1.4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	100	1000	не подлежат установлению	3/12	80	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)						
2.1.5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	400	10000	не подлежат установлению	3/12	30	3
2.1.6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	100	2500	не подлежат установлению	3/12	80	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			похоронные бюро)						
2.1.7	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0
2.1.8	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	100	2500	не подлежат установлению	3/12	80	3
2.1.9	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для размещения правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
2.1.10	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению						
2.1.11	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	1000	не подлежат установлению	1/6	не подлежат установлению	1	
2.1.12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3	
2.1.13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	6	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.1.14	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	500	20000	не подлежат установлению	3/12, для дома ребенка – 2/8	60, для детских домов 40	3
2.1.15	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	400	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
2.1.16	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	не подлежат установлению	3/12	80	3
2.1.17	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	500	5000	не подлежат установлению	3/12	80	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)						
2.1.18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	200	5000	не подлежат установлению	3/20	80	6
2.1.19	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	не подлежат установлению					
2.1.20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
			размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
<b>2.1.21</b>	<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению						
<b>2.1.22</b>	<b>7.2.3</b>	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному	не подлежат установлению						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
			маршруту	не подлежат установлению						
2.1.23	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)							
<b>2.2</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>									
2.2.1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	1500	20000		3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри,	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,	6	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	молельные дома) – не подлежит установлению	
2.2.2	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	500	5000	не подлежат установлению	3/12	80	6
2.2.3	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	500	10000	3/12	80	6	500
2.3	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.3.1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	18	1000	не подлежит установлению	3/12	80	1
2.3.2	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению
<b>II</b>	<b>Общественно-деловые и коммерческие зоны (ОД)</b>								
<b>1</b>	<b>ОД-1. Зона административно-делового и социально-бытового назначения</b>								
<b>1.1</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.1.1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	400	3000	20	3/12	40	3
1.1.2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание	200	4000	20	3	30	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			сельскохозяйственных животных						
1.1.3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	75	3000	не подлежат установлению	3/12	27	3
1.1.4	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	не подлежат	не подлежат установлению	не подлежат	-/20	не подлежат установлению	5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>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</p>	установле нию	ию	установле нию			
1.1.5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,</p>	100	1000	не подлежат установле нию	3/12	80	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			клинические лаборатории)						
1.1.6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	400	10000	не подлежат установлению	3/12	30	3
1.1.7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	100	2500	Не подлежат установлению	3/12	80	3
1.1.8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального	100	10000	не	3/12	80	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м			подлежат установлению			
1.1.9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	не подлежит установлению	3/12	80	6
1.1.10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	400	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
1.1.11	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	500	10000	не подлежат установлению	3/12	80	6
1.1.12	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью:	500	5000	не подлежит	3/12	80	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			установле нию			
<b>1.1.13</b>	<b>4.10</b>	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	1000	10000	не подлежит установле нию	3/12	30	6
<b>1.1.14</b>	<b>5.2.1</b>	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а	500	5000	не подлежат установле нию	3/12	80	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей						
1.1.15	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	100	2500	не подлежат установлению	3/12	80	3
1.1.16	4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение	1000	10000	не подлежат установлению	3/12	50	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон						
1.1.17	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0
1.1.18	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	не подлежат установлению					
1.1.19	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	10, для линий связи не	5000	не подлежат установле	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежат

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	подлежит установлению		нию			установлению
1.1.20	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1500	5000	не подлежат установлению	2/30	45	3
1.1.21	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного	500	20000	не подлежат установлению	3/12, для дома ребенка – 2/8	60, для детских домов 40	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4						
1.1.22	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	100	2000	не подлежат установлению	2/8	80	3
1.1.23	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	не подлежат установлению	3/12	80	3
1.1.24	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению					
1.1.25	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	80	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						
1.1.26	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме	400	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	27	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			не составляет более 15% общей площади помещений дома						
<b>1.2</b>	<b>Условно-разрешенные виды использования</b>								
<b>1.2.1</b>	<b>2.7.1</b>	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	1000	не подлежат установлению	1/6	не подлежат установлению	1
<b>1.2.2</b>	<b>4.9.1.4</b>	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	200	5000	не подлежат установлению	2/10	30	6
<b>1.3</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
<b>1.3.1</b>	<b>7.2.3</b>	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению					
<b>1.3.2</b>	<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных	не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>						
1.3.3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,</p>	не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			предназначенных для охраны транспортных средств						
<b>III</b>	<b>Зоны рекреационного назначения (Р)</b>								
<b>1</b>	<b>Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий</b>								
<b>1.1</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
<b>1.1.1</b>	<b>9.1</b>	Охрана природных территорий.	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	2000	20000	не подлежат установлению	-/-	10	6
<b>1.1.2</b>	<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению					
<b>1.1.3</b>	<b>13.0</b>	Земельные участки	Земельные участки,	не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		общего назначения	являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования							
1.1.4	9.3	Историко-культурная деятельность	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/20	не подлежат установлению	5	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>						
1.1.5	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им</p>	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			коммунальных услуг)						
1.1.6	11.1	Общее пользование водными объектами	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)	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/10	10	6
2.2	<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
2.2.1	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными	не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
			<p>сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>								
2.2.2	12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	не подлежат установлению							
1.3	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены											
2	<b>Р-1. Зона парков и скверов</b>										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<b>2.1</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>									
<b>2.1.1</b>	<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению						
<b>2.1.2</b>	<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/20	не подлежат установлению	5	
<b>2.1.3</b>	<b>5.2</b>	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и	не подлежат установлению						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий						
2.1.4	9.1	Охрана природных территорий	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	2000	20000	не подлежат установлению	-/-	10	6
2.1.5	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/10	10	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>						
2.1.6	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных</p>	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)						
<b>2.2</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
<b>2.2.1</b>	<b>3.6</b>	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; Устройство площадок для празднеств и гуляний; Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	400	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
<b>2.2.2</b>	<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные,	100	10000		3/12	80	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			бары)						
<b>2.3</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены									
<b>IV</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры (И)</b>								
<b>1</b>	<b>И-1. Зона инженерной инфраструктуры</b>								
<b>1.1</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
<b>1.1.1</b>	<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
			с предоставлением им коммунальных услуг)							
1.1.2	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	не подлежат установлению						
1.1.3	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80	не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			разрешенного использования с кодом 3.1						
1.1.4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	10, для линий связи не подлежат установлению	5000	не подлежат установлению	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежат установлению
1.1.5	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	500, для трубопроводов не устанавливается	50000, для трубопроводов не устанавливается	не подлежат установлению	-/30	40	5, для трубопроводов не устанавливается
1.1.6	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/60	0	не подлежат установлению	не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>						
1.1.7	2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного</p>	18	1000	не подлежат установлению	1/6	не подлежат установлению	1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			использования с кодом 4.9						
<b>1.2</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
Условно разрешенные виды использования не установлены									
<b>1.3</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены									
<b>V</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т)</b>								
<b>1</b>	<b>ТР-1. Зона транспортной инфраструктуры</b>								
<b>1.1</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
<b>1.1.1</b>	<b>7.2</b>	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	250, для автомобильных дорог не устанавливаются	200000, для автомобильных дорог не устанавливаются	не подлежат установлению	1/6	40	б, для автомобильных дорог не устанавливаются

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.1.2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	1000	не подлежат установлению	1/6	не подлежат установлению	1
1.1.3	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	200	5000	2/10	30	6	200
1.1.4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)						
1.1.5	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.1.6	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению						
1.1.7	4.4	Магазины	Магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3	
1.1.8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	не подлежат установлению						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			предназначенных для охраны транспортных средств						
<b>1.2</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
<b>1.2.1</b>	<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	100	2500	Не подлежат установлению	3/12	80	3
<b>1.2.2</b>	<b>6.9</b>	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	200	5000	не подлежат установлению	-/60	80	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.2.3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	не подлежат установлению	3/12	80	3
1.3	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены									
VI	<b>Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)</b>								
1	<b>СХ-1. Зона сельскохозяйственного назначения</b>								
1.1	<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1.1.1	1.1	Растениеводство	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	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	10	6
1.1.2	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	не подлежат установлению	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.1.3	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	200	1500	не подлежат установлению	2/8	27	1
1.1.4	1.19	Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	10	6
1.1.5	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	10	6
1.1.6	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	200	4000	20	3	30	3
1.1.7	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	10	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства						
<b>1.1.8</b>	<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению
<b>1.1.9</b>	<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>						
1.1.10	9.3	Историко-культурная деятельность	<p>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,</p>	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/20	не подлежат установлению	5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм						
1.1.11	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному	250, для автомобильных дорог не устанавливается	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/60	40	6, для автомобильных дорог не устанавливается

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
			маршруту								
1.1.12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению							
1.2	<b>Условно разрешенные виды использования</b>										
Условно разрешенные виды использования не установлены											
1.3	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>										
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены											
<b>VII</b>	<b>Производственные зоны (II)</b>										
<b>1</b>	<b>П-1. Производственная зона предприятий IV-V классов опасности</b>										
<b>1.1</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>										
1.1.1	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной	200	не подлежат установлен	не подлежат установле	1/20	10	6		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6		ию	нию			
1.1.2	1.7	Животноводство	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	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	10	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			1.8-1.11						
1.1.3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0
1.1.4	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	10	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			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			нию			
<b>1.1.5</b>	<b>1.15</b>	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	20	20000	не подлежат установлению	1/20	10	6
<b>1.1.6</b>	<b>1.16</b>	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	200	4000	20	3	30	3
<b>1.1.7</b>	<b>1.17</b>	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	10	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства						
<b>1.1.8</b>	<b>1.18</b>	Обеспечение сельскохозяйственног о производства	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	не подлежат установле нию	не подлежат установлен ию	не подлежат установле нию	1/20	не подлежат установлению	6
<b>1.1.9</b>	<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	10, для линий связи не подлежит установле нию	5000	не подлежат установле нию	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			использования с кодом 3.1						
1.1.10	13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	200	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	10	6
1.1.11	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и	200	5000	не подлежат установлению	-/60	80	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов						
1.1.12	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	1000	не подлежат установлению	1/6	не подлежат установлению	1
1.1.13	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»						
1.1.14	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	18	1000	не подлежат установлению	3/12	не подлежат установлению	1
1.1.15	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	100	2000	не подлежат установлению	2/8	80	3
1.1.16	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения,	5000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/60	45	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			авиастроения, вагоностроения, 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						
1.1.17	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	5000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/60	45	6
1.1.18	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных	5000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/60	45	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			или санитарно-защитных зон						
1.1.19	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	5000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/60	50	6
1.1.20	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	5000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/60	45	6
1.1.21	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	5000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/60	45	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации						
<b>1.2</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
Условно разрешенные виды использования не установлены									
<b>1.3</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены									
<b>VIII</b>	<b>Зоны специального назначения (СП)</b>								
<b>1</b>	<b>СП-1. Зона кладбищ</b>								
<b>1.1</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
<b>1.1.1</b>	<b>12.1</b>	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ и мест захоронения; Размещение мемориальных комплексов	1000	50000	не подлежат установлению	1/20	10	6
<b>1.1.2</b>	<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)						
1.1.3	9.3	Историко-культурная деятельность	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,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/20	не подлежат установлению	5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм						
<b>1.1.4</b>	<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0
<b>1.1.5</b>	<b>4.9</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	18	1000	не подлежат установлению	3/12	не подлежат установлению	1
<b>1.1.6</b>	<b>3.7</b>	Религиозное использование	Размещение объектов капитального	1500	20000	не	3/12, для	50, для объектов	6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			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)			подлежат установлению	объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	
<b>1.2</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
Условно разрешенные виды использования не установлены									
<b>1.2</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены									
<b>2</b>	<b>Зона лесов</b>								
<b>2.1</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
Основные виды разрешенного использования не устанавливаются									
<b>2.2</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются									
<b>2.3</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	<b>Зона сельскохозяйственных угодий</b>								
2.1	<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
Основные виды разрешенного использования не устанавливаются									
2.2	<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются									
2.3	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются									

## **Статья 29. Особенности применения градостроительных регламентов в части разрешенных видов использования территории**

1. В случаях, если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны Ж-1 или ОД-1 расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство жилых объектов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования и открытых спортивных площадок на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальных зон, Ж-1 или ОД-1 не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.

2. В случае расположения части территориальной зоны Ж-1 или ОД-1 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.

## **Статья 30. Дополнительные сведения о действиях с земельными участками**

1. Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков.

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

Минимальные отступы стен зданий, сооружений без окон от границ земельных участков:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, в соответствии с техническими требованиями, устанавливающие гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, но не менее 3 м;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 м.

Минимальные отступы стен зданий с окнами от границ земельных участков:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, в соответствии с техническими требованиями, устанавливающие гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, но не менее 6 м;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 м.

Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок - не менее 1 м.

Минимальная ширина вновь образуемого земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома должна быть - 20 метров.

Минимальная ширина вновь образуемого земельного участка, предназначенного для личного подсобного хозяйства должна быть - 20 метров.

Разрешается индивидуальная трудовая деятельность при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

## 2. Максимальная высота ограждений земельных участков.

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

Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метра;
- вдоль улиц и проездов - 1,8 метра;
- между соседними участками застройки - 1,8 метра с просветностью более 25%, без

согласования со смежными землепользователями.

Ограждения между соседними земельными участками должны быть выполнены просветными, процент просветности ограждения между соседними земельными участками устанавливается во всех территориальных жилых зонах не менее 25 % от площади вертикальной поверхности ограждения. Ограждения вдоль улиц и проездов применяются в соответствии с градостроительными регламентами для каждой зоны.

Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы с администрацией муниципального образования в порядке подачи в администрацию эскизного предложения.

Выделение участка многоквартирного жилого дома с количеством этажей более двух ограждением не допускается.

Высота и тип ограждений иных объектов устанавливается в соответствии с СН 441-72\* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений», иными строительными нормами и правилами, и техническими регламентами.

## 3. Раздел и объединение земельных участков.

Раздел земельных участков допускается в случаях:

- площадь образованных земельных участков не будет меньше минимальной площади, установленной настоящими Правилами;
- длина стороны участка вдоль красной линии не будет меньше минимальной, установленной настоящими Правилами;
- будут соблюдаться минимальные расстояния от жилых домов и других объектов до границ смежных участков;
- процент застройки каждого из образованных участков не будет превышать установленный настоящими Правилами;

- к каждому образуемому участку будет обеспечен подъезд (подход) от земель общего пользования. Обеспечение подъезда (прохода) через земельный участок, предназначенный для жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства не допускается. Обеспечение подъезда через земельный участок, не предназначенный для жилищного строительства, допускается только по существующим проездам с твердым дорожным покрытием.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии:

- если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны;
- площадь образуемого земельного участка не будет превышать максимальную площадь, установленную настоящими Правилами

## **ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

### **Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах охраны объектов культурного наследия**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 23 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей.

2. В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия 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.

3. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

4. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 2 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

5. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

6. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

7. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п. 11 ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном п. 5 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный п. 5 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

8. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в п. 5 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные п. 1 - 3 ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного

объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в п. 5 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

9. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

10. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

11. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

12. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта,

обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

13. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

14. Объектами историко-культурной экспертизы являются:

1) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

2) земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пп. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

3) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

4) документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

5) документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

6) документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

7) проекты зон охраны объекта культурного наследия;

8) проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

9) документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;

10) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

11) документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

15. В соответствии с ч. 1 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

16. Для объектов культурного наследия (памятников и ансамблей, включенных в реестр, за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ требования и ограничения) до утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия, устанавливаются защитные зоны.

17. В границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

## **ГЛАВА 11. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

- 1) водоохранная зона;
- 2) прибрежная защитная полоса;
- 3) береговая полоса;
- 4) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 5) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 6) придорожная полоса;
- 7) охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);

8) охранная зона линий и сооружений связи;

9) охранная зона тепловых сетей;

10) зона наблюдений радиационных объектов.

2. Границы, указанных в частях 1 настоящей статьи зон с особыми условиями использования территорий, отображаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в том числе в настоящей главе.

### **Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохраных зонах, береговых и прибрежных защитных полосах**

1. Водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации». В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в водоохраных зонах запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»)

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

6. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1) части 7 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

7. В береговой полосе запрещается перекрывать доступ к водному объекту.

#### **Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов**

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

1) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

2) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

3. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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

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

6. В настоящих Правилах установлены ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях**

1. На территории Высотинского сельсовета имеются три особо охраняемых природных территории, в том числе государственный биологический заказник краевого значения

«Саратовское болото», государственный природный заказник «Большемуртинский» и памятник природы краевого значения «Озеро Абакшинское».

На территории Государственного биологического заказника краевого значения «Саратовское болото» запрещается:

1. охота, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства (за исключением биотехнических мероприятий), нахождение с оружием, собаками охотничьих пород, ловчими птицами;
2. добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам;
3. размещение кладбищ, скотомогильников, размещение и накопление отходов производства и потребления;
4. размещение отвалов размываемых грунтов;
5. проведение мелиоративных работ;
6. геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых;
7. отвод земель под строительство капитальных сооружений, хозяйственных объектов, кроме дорог для обеспечения лесохозяйственных, противопожарных мероприятий;
8. сплошные и выборочные рубки спелых и перестойных лесных насаждений в целях заготовки древесины;
9. заготовка живицы;
10. разорение нор, гнезд и других убежищ животных;
11. засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором;
12. хранение и использование токсичных химических препаратов, за исключением применения на землях сельскохозяйственного назначения химических препаратов, подвергающихся распаду;
13. проезд и стоянка снегоходных транспортных средств, квадроциклов и иной вездеходной техники вне дорог (за исключением транспорта органов и организаций, осуществляющих охрану и надзор за соблюдением установленного режима или иных правил охраны и использования природных ресурсов на территории заказника);
14. мойка автотранспорта;
15. уничтожение или порча установленных предупредительных или информационных знаков (аншлагов);
16. виды деятельности, если они противоречат целям создания заказника или причиняют вред охраняемым природным комплексам и объектам.

Хозяйственная деятельность, не запрещенная на территории заказника, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и режимом заказника, исходя из приоритетности охраняемых природных комплексов и объектов на этих территориях, и не должна противоречить целям образования заказника.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов на территории заказника осуществляются в соответствии с требованиями статьи 49 Градостроительного кодекса РФ и статьи 89 Лесного кодекса Российской Федерации.

Предоставление в пользование земельных участков или отдельных видов природных ресурсов на территории заказника осуществляется по согласованию с органом исполнительной власти Красноярского края, осуществляющим нормативное правовое регулирование в области

организации и функционирования особо охраняемых природных территорий краевого значения в соответствии с Постановлением Правительства Красноярского края от 14.09.2009 № 477-п «О Порядке согласования предоставления в пользование особо охраняемых природных территорий краевого значения или отдельных видов природных ресурсов на этих территориях».

Проведение выборочных рубок лесных насаждений, расположенных на территории заказника, в целях охраны, защиты и воспроизводства лесов должно обеспечивать сохранность целевого назначения лесов и выполняемых ими функций.

Охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется на основании лесохозяйственного регламента, материалов лесоустройства и натурного обследования лесных участков в соответствии с установленным режимом охраны заказника.

Санитарно-оздоровительные мероприятия в лесах проводятся в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.05.2017 № 607, мероприятия по уходу за лесами, расположенными на территории заказника, - в соответствии с Правилами ухода за лесами, утвержденными Приказом Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.11.2017 № 626.

Виды рыболовства, разрешенные в границах заказника, осуществляются в соответствии с Правилами рыболовства для Западно-Сибирского рыбохозяйственного бассейна, утвержденными Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 22.10.2014 № 402.

Проведение научно-исследовательских работ на территории заказника осуществляется в соответствии с федеральным и краевым законодательством с уведомлением краевого государственного учреждения, осуществляющего управление заказником, с последующим представлением результатов работы указанному учреждению.

Изъятие объектов животного мира в научных целях и регулирование их численности на территории заказника осуществляются по разрешениям, выдаваемым в соответствии с законодательством Российской Федерации о животном мире.

Рекреационная и иная разрешенная деятельность на территории заказника осуществляется с соблюдением Правил пожарной безопасности в лесах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2007 № 417, и с учетом требований лесного плана Красноярского края, утвержденного Указом Губернатора Красноярского края от 26.12.2008 № 219-уг.

Проведение биотехнических мероприятий осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Установленный режим заказника обязаны соблюдать все физические и юридические лица, пользователи, владельцы и собственники земельных участков (акваторий, участков лесного фонда), расположенных в границах заказника.

На территории Государственного биологического заказника краевого значения «Большемуртинский» запрещается:

1. охота, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства (за исключением мероприятий по сохранению охотничьих ресурсов и случаев, предусмотренных пунктом 4.8 Положения);

2. промышленное рыболовство;
3. сплошные рубки спелых и перестойных лесных насаждений для заготовки древесины;
4. выборочные рубки спелых и перестойных лесных насаждений для заготовки древесины, за исключением выборочных рубок для заготовки древесины гражданами, проживающими в границах заказника, для собственных нужд в соответствии нормативными правовыми актами Красноярского края;
5. заготовка живицы;
6. мойка механических транспортных средств в прибрежной защитной полосе водных объектов;
7. проведение гидромелиоративных мероприятий, пользование недрами, за исключением разведки и добычи подземных вод в зоне № 2;
8. проведение взрывных работ;
9. заготовка и сбор пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений, недревесных лесных ресурсов, за исключением заготовки и сбора гражданами указанных ресурсов для собственных нужд;
10. выжигание травы на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и озеленительным лесным насаждениям, без постоянного наблюдения;
11. хранение токсичных химических препаратов, за исключением хранения в зоне № 2 в специальной таре в закрытых помещениях препаратов, необходимых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
12. засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором;
13. использование токсичных химических препаратов, за исключением внесения удобрений в зоне N 1;
14. проезд и стоянка механических транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением транспорта, указанного в пункте 4.11 положения;
15. уничтожение или порча установленных предупредительных или информационных знаков (аншлагов);
16. виды деятельности, если они противоречат целям создания заказника или причиняют вред охраняемым природным комплексам и их компонентам.

Хозяйственная деятельность, не запрещенная на территории заказника, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и режимом заказника, исходя из приоритетности охраняемых природных комплексов и объектов на этих территориях, и не должна противоречить целям образования заказника.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов на территории заказника могут осуществляться по проектам, получившим положительные заключения государственных экспертиз в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предоставление в пользование территории заказника или отдельных видов природных ресурсов на этой территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством по согласованию с органом исполнительной власти Красноярского края, осуществляющим нормативное правовое регулирование и функции по разработке государственной политики в области организации и функционирования особо охраняемых природных территорий краевого значения.

Охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляются на основании лесохозяйственного регламента, материалов лесоустройства в соответствии с установленным режимом охраны заказника.

Санитарно-оздоровительные мероприятия на территории заказника осуществляются в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2007 № 414.

Рыболовство в границах заказника проводится в соответствии с Правилами рыболовства для Западно-Сибирского рыбохозяйственного бассейна, утвержденными Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 22.10.2014 № 402.

Использование объектов животного мира в научных целях, регулирование их численности на территории заказника осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны и использования животного мира и среды его обитания.

Рекреационная и иная разрешенная деятельность на территории заказника должна осуществляться с соблюдением Правил пожарной безопасности в лесах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2007 № 417.

Установленный режим заказника обязаны соблюдать все без исключения физические и юридические лица, осуществляющие деятельность на территории заказника.

По территории заказника разрешается проезд:

1. транспорта органов и организаций, осуществляющих охрану заказника и надзор за соблюдением установленного режима охраны заказника или иных правил охраны и использования окружающей среды и природных ресурсов;

2. сельскохозяйственной техники и техники для строительства зданий, строений, сооружений, предназначенных для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции в зоне № 2;

3. техники для осуществления мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов и иных природных ресурсов.

На территории памятника природы «Озеро Абакшинское» запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

1. осуществление охоты и видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
2. сплошные и выборочные рубки спелых и перестойных лесных насаждений для заготовки древесины;

3. повреждение лесных насаждений (подсочка, рубка ветвей, повреждение коры);

4. выжигание хвороста, лесной подстилки, сухой травы и других лесных горючих материалов на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и лесным насаждениям и не отделенных противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра;

5. распашка земель в границах водоохранной зоны озера и прибрежной защитной полосы (50 м);

6. прогон и выпас сельскохозяйственных животных;

7. засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором;

8. хранение и использование токсичных химических препаратов, за исключением случаев их применения на землях сельскохозяйственного назначения в целях ликвидации стихийных бедствий;

9. мойка любых транспортных средств;

10. движение и стоянка транспортных средств в границах 50-метровой зоны от уреза воды, за исключением транспортных средств органов и организаций, осуществляющих охрану и надзор за соблюдением установленного режима, а также мероприятия по охране, защите и воспроизводству природных ресурсов;

11. разведение костров вне специально оборудованных мест;

12. проведение гидромелиоративных и ирригационных работ;

13. строительство капитальных и линейных объектов, возведение временных сооружений;

14. уничтожение или порча установленных специальных знаков (аншлагов), а также оборудованных мест отдыха.

### **Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. I, II и III пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются согласно Постановлению главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

2. Мероприятия по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4) В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

5) Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

б) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5) Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

б) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

4. Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

1) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

2) применение удобрений и ядохимикатов;

3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

**Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах**

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

### **Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)**

1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий

электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

### **Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах тепловых сетей**

1. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

2. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче - смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

3. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

#### **Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах сетей связи**

Согласно постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 работы в охранный зоне линии связи или линии радиодиффузии должны выполняться с соблюдением действующих строительных норм, правил и государственных стандартов.

#### **Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах наблюдения радиационных объектов**

В зоне наблюдения органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора могут вводиться ограничения на хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ГЛАВА 12. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 41. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории**

1. На территории Высотинского сельсовета не предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. В случае планирования осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию на карту градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются границы территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. В Статью 47 настоящих Правил вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.