

Совет депутатов сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области

Шестьдесят первая сессия пятого созыва

 РЕШЕНИЕ

14 октября 2019 года                с. Нижняя Колыбелька                        № 110

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

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

РЕШИЛ:

1.Принять изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области [от 25.12.2015г.№11](http://ru48.registrnpa.ru/) (с изменениями [от 25.10.2016 №35](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 16.01.2018 №63](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 13.03.2018 № 67](http://ru48.registrnpa.ru/)) (прилагается).

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

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

Председатель Совета депутатов сельского поселения  Нижне-Колыбельский сельсовет Т.Н. Семенихина

Приложение к решению Совета депутатов  сельского поселения  Нижне - Колыбельский сельсовет  от 14 октября 2019 года № 110

**Изменения в Правила землепользования и застройки  сельского поселения Нижне - Колыбельский сельсовет  Хлевенского муниципального района Липецкой области**

**Статья 1.**

Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения  Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области  "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области" [от 25.12.2015г.№11](http://ru48.registrnpa.ru/) (с изменениями [от 25.10.2016 №35](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 16.01.2018 №63](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 13.03.2018 № 67](http://ru48.registrnpa.ru/)) изложить в новой редакции:

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижне-Колыбельский  сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области**

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

**ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

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

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

Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления сельского поселения, гражданами и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебными органами как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

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

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

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

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

-публикации Правил;

-помещения Правил в сети "Интернет";

-размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

**Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета депутатов сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

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

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

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

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

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

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

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

1. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет (далее также - Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, утверждаемым постановлением главы администрации сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет.

3. Комиссия является консультативным органом при главе администрации сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет.

**ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

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

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Основные виды разрешенного использования недвижимости - те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

4. Условно разрешенные виды использования - те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

6. 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 согласований.

7. Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных разрешений, предоставляемых по результатам проведения публичных слушаний.

8. Для каждой зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования.

9. 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.

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

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправлении сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района, настоящими Правилами с учетом положений настоящей статьи.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с учетом граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

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

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района и не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах 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 сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района.

10. На основании указанных в пункте 9 настоящей статьи рекомендаций глава сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте администрации сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района в сети "Интернет".

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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 публичных слушаний.

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

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

**Статья 6. Общие положения**

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

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

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

4. Документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

6. Документации по планировке территории утверждается главой муниципального образования.

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

**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 7. Общие положения о публичных слушаниях**

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), [Уставом](http://ru48.registrnpa.ru/) сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен владельцам земельных участков, правообладателям объектов капитального строительства, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию;

2) информирования общественности и обеспечения права граждан в принятии решений по развитию сельского поселения, а также их права контролировать принятие администрацией сельского поселения решений по землепользованию и застройке.

3. На публичные слушания выносятся проекты правил землепользования и застройки, внесение изменений в Правила землепользования и застройки, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решение о назначении публичных слушаний по вопросам, указанным в п. 3 Настоящих Правил, принимается главой сельского поселения, которое подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

5. Граждане, имеющие право на участие в публичных слушаниях подлежат регистрации на основании их удостоверений личности с указанием места их постоянной регистрации. Лица, представляющие общественные объединения граждан и организации, регистрируются на основании документа, подтверждающего их представительские полномочия, а также свидетельства (копии) о регистрации юридического лица с указанием адреса общественного объединения (организации).

6. Регистрация участников проводится органом, осуществляющим организацию и проведение публичных слушаний.

7. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на их организацию и проведение, свои замечания и предложения по обсуждаемому вопросу.

8. Все замечания и предложения по вопросам публичных слушаний, поступившие в орган, уполномоченный на их проведение, подлежат внесению в протокол публичных слушаний.

Замечания и предложения могут представляться:

в письменной форме - как до начала публичных слушаний, так и непосредственного в ходе их проведения;

в устной форме - непосредственно в ходе проведения публичных слушаний.

9. Замечания и предложения участников публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения публичных слушаний

10. Председатель публичных слушаний перед началом проведения публичных слушаний оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступления, представляет докладчиков, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения публичных слушаний.

11. Все решения по вопросам, включенным в повестку дня публичных слушаний и (или) поднятым в процессе слушаний, а также предложения, рекомендации и обращения принимаются посредством открытого голосования большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний. Данные о результатах голосования вносятся в Протокол публичных слушаний.

12. Итогом проведения публичных слушаний является составление органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

13. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

**ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 8. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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

1) несоответствие правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района в результате внесения в такие генеральные планы или схемы территориального планирования изменений;

2) поступления предложения об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

-федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;

-органами местного самоуправления, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения;

-физическими и 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.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации сельского поселения.

4. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Дальнейшая процедура подготовки и утверждения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном статьями 28, 31, 32 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/).

**ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 9. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

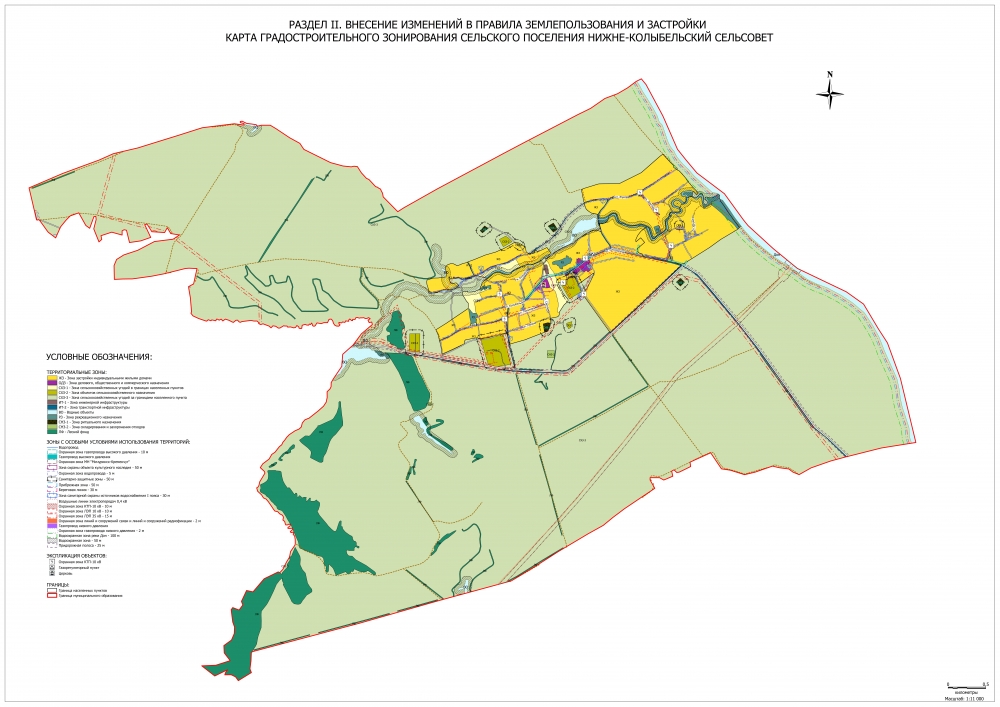
1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Липецкой области, нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

**Статья 10. О введении в действие настоящих Правил застройки**

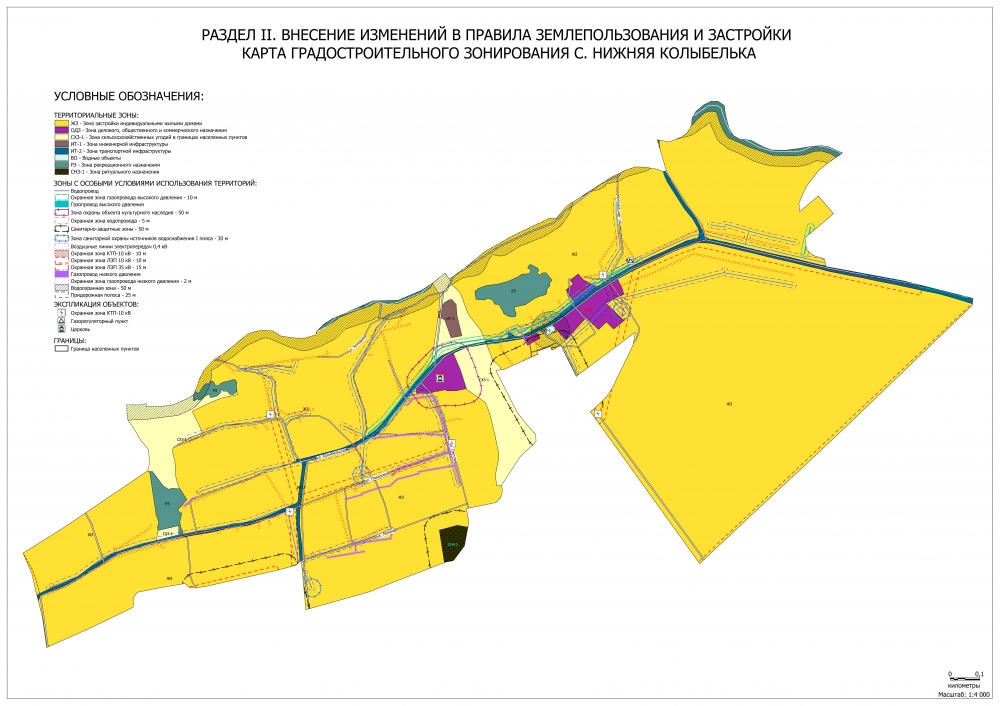
1. Настоящие Правила застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам застройки.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

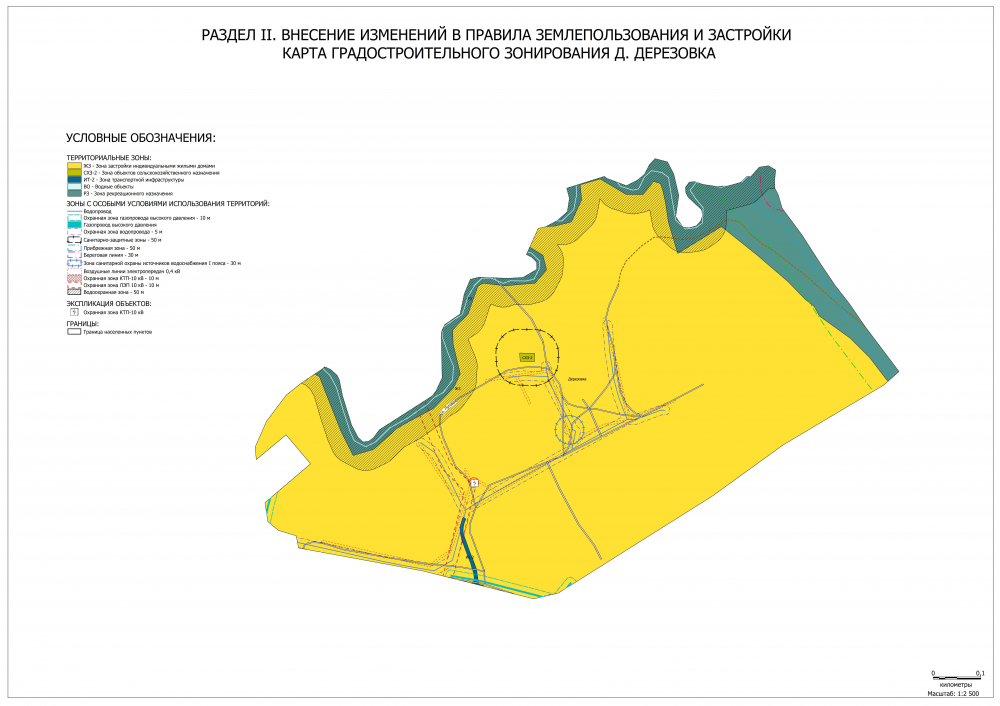
1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий.



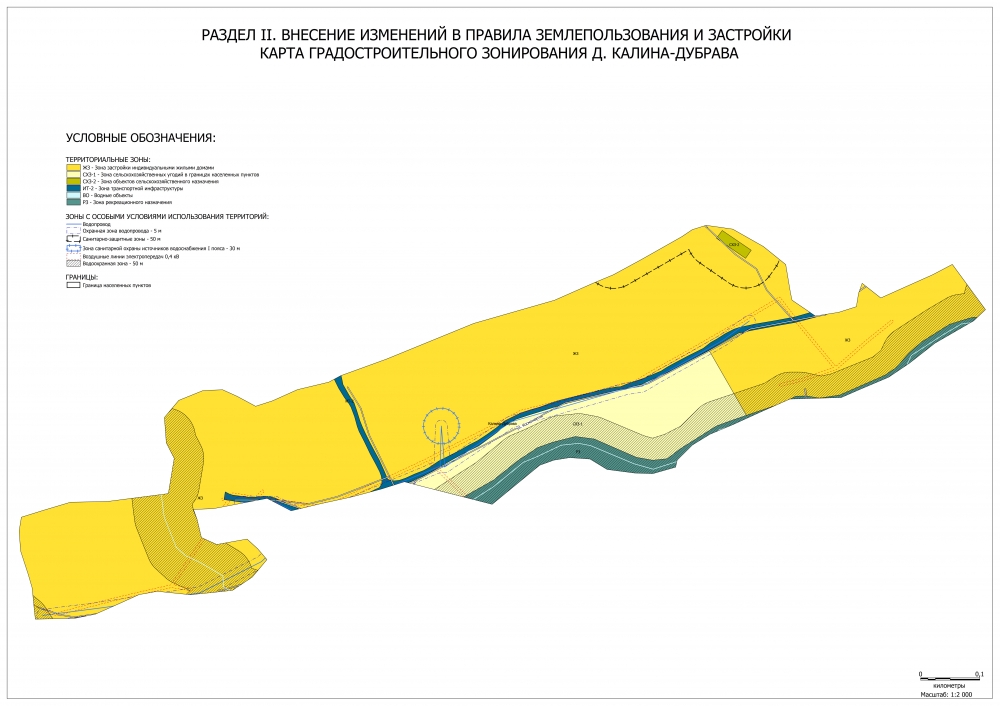
2. Карта градостроительного зонирования с. Нижняя Колыбелька с границами зон с особыми условиями использования территорий.



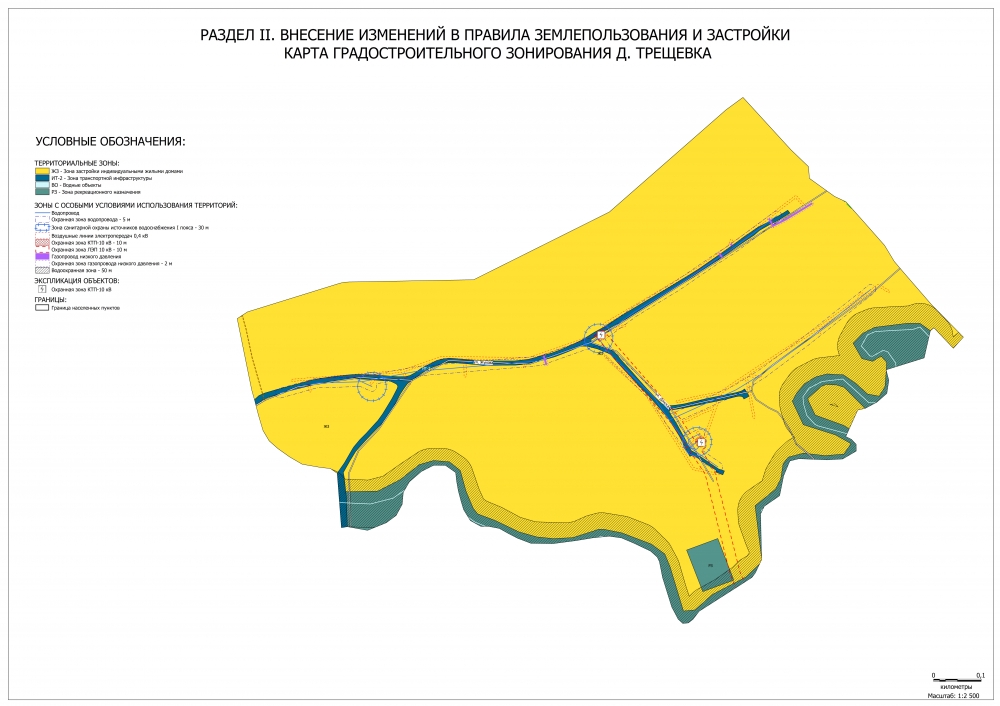
3. Карта градостроительного зонирования д. Дерезовка с границами зон с особыми условиями использования территорий.



4. Карта градостроительного зонирования д. Калина-Дубрава с границами зон с особыми условиями использования территорий.



5. Карта градостроительного зонирования д. Трещевка с границами зон с особыми условиями использования территорий.



**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 11. Общие положения**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и их числовые обозначения (коды) приведены в соответствии с приказом Минэкономразвития России [от 01.09.2014 №540](http://ru48.registrnpa.ru/) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

**Статья 12. Порядок установления территориальных зон**

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

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

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

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

-сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

-красным линиям;

-границам земельных участков;

-границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

-границам муниципальных образований;

-естественным границам природных объектов;

-иным обоснованным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов**

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

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

-предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

7. Реконструкция указанных 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. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

-виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

**Статья 14. Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет**

1. Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Нижне-Колыбельский сельсовет представлен в Таблица 1.

                                                                                                                                                                                        Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| ЖилАЯ зонА | | |
| 1 | ЖЗ | зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА | | |
| 2 | ОДЗ | зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ЗонА сельскохозяйственного использования | | |
| 3 | СХЗ-1 | зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов |
| 4 | СХЗ-2 | зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| 5 | СХЗ-3 | зона сельскохозяйственных угодий за границами населенного пункта |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР | | |
| 6 | ИТ-1 | зона инженерной инфраструктуры |
| 7 | ИТ-2 | зона транспортной инфраструктуры |
| РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА | | |
| 8 | РЗ | зона рекреационного назначения |
| ЗонА специального назначения | | |
| 9 | СНЗ-1 | зона ритуального назначения |
| 10 | СНЗ-2 | зона складирования и захоронения отходов |
| ЛЕСНОЙ ФОНД | | |
| 11 | ЛФ | лесной фонд |
| ВОДНЫЙ ФОНД | | |
| 12 | ВО | водные объекты |

**Статья 15. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны - ЖЗ)**

**Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                            Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Основные виды | | Вспомогательные виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отс  тупы от гра  ниц земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чес  тво эта  жей, преде  льная высота зда  ний, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного учас  тка | иные  пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наи  ме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного  учас  тка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка | Описа  ние вида разре  шенного испо  льзова  ния земе  льного участка |
| 1 | Для инди  виду  аль  ного жили  щного строи  тель  ства (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомога  тельного использования, предназначен  ных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназна  ченного для раздела на самостоятель  ные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяй  ственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Не подлежат установлению | | Мини  маль  ный размер земе  льного учас  тка - 600 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка - 3000 кв. м | 3 м | Преде  льное коли  чес  тво эта  жей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквар  тирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.  Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавлива  емые в соответствии с законода  тельством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостро  ительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Для веде  ния лич  ного подсо  бного хозяй  ства (приу  саде  бный земе  льный уча  сток) (код 2.2) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогатель  ного использования, предназна  ченных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназна  ченного для раздела на самостоятель  ные объекты недвижимости);  производство сельскохозяй  ственной продукции;  размещение гаража и иных вспомога  тельных сооружений;  содержание сельскохозяй  ственных животных | Объе  кты гараж  ного назна  чения (код 2.7.1) | Разме  щение отдельно стоящих и пристроен  ных гаражей, в том числе подземных, предназн  аченных для хранения личного автотра  нспорта граждан, с возмож  ностью разме  щения автомоби  льных моек | Мини  маль  ный размер земе  льного учас  тка - 100 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного уча  стка - 5000 кв. м | 3 м | Преде  льное коли  чес  тво эта  жей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквар  тирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.  Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавлива  емые в соответствии с законода  тельством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостро  ительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Блоки  рован  ная  жилая заст  ройка (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомога  тельных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Объ  екты гара  жного назна  чения (код 2.7.1) | Разме  щение отдельно стоящих и пристроен  ных гаражей, в том числе подземных, предназ  наченных для хранения личного автотран  спорта граждан, с возможн  остью разме  щения автомо  бильных моек | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка - 600 кв. м.  Макси  маль  ный размер земе  льного учас  тка - 5000 кв. м | 3 м | Преде  льное коли  чес  тво эта  жей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквар  тирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.  Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливае  мые в соответствии с законодат  ельством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостро  ительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Земе  льные  учас  тки (терри  тории) об  щего поль  зова  ния (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  нов  лению | Не под  лежат уста  нов  лению | Не под  лежат уста  нов  лению | Не под  лежат уста  нов  лен  ию | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливае  мые в соответствии с законодатель  ством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градострои  тельного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Предо  став  ле  ние ком  му  наль  ных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансфор  маторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат устано  вле  нию | Не под  лежат уста  нов  лению | Не под  лежат уста  нов  лению | Не под  лежат уста  нов  лению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливае  мые в соответствии с законодат  ельством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градострои  тельного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2. Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                            Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Условно разрешенные виды | | Вспомога  тельные виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | | мини  маль  ные отс  тупы от границ земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  мальный процент застройки в границах земе  льного участка | иные пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзов  ания  земе  льного уча  стка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наи  ме  нова  ние  вида раз  ре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льно  го учас  тка | Опи  са  ние  вида раз  реше  нного испо  льзо  вания земе  льно  го уча  стка |
| 1 | Обслу  жива  ние жилой заст  ройки (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | | 1 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Мага  зины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | | Мини  маль  ный размер земе  льного  участка - 10 кв. м.  Макси  маль  ный размер земе  льного участка не подле  жит уста  новле  нию | | 1 м | Преде  льное коли  чество эта  жей - 2 | 40 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадио  вещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Гидро  техни  ческие соору  жения (код 11.3) | Размещение гидротехни  ческих сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротех  нических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопро  пускных сооружений, берегоза  щитных сооружений) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новлен  ию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 16. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (индекс зоны - ОДЗ)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Основные виды | | Вспомогательные виды | | преде  льные (мини  мальн  ые и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отс  тупы от гра  ниц земе  льных участ  ков | преде  льное коли  чество эта  жей, преде  льная вы  сота зда  ний, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земел  ьного уча  стка | иные пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нование  вида разре  шенного испо  льзо  вания  земе  льного  участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нование  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного учас  тка | Описание вида разрешенного использова  ния земельного  участка |
| 1 | Обще  ствен  ное испо  льзо  вание объе  ктов капи  таль  ного строи  тель  ства (код 3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворе  ния бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен  ного использо  вания с кодами 3.1 - 3.10.2 | Служе  бные гара  жи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринима  тельство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка - 100 кв. м.  Макси  маль  ный размер земе  льного участка не под  лежит установ  лению | 3 м | Преде  льное коли  чество эта  жей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отс  туп от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Соци  альное обслу  жива  ние (код 3.2) | Размещение зданий, предназначен  ных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 (дома социального обслуживания), 3.2.2 (оказание социальной помощи населению), 3.2.3 (оказание услуг связи), 3.2.4 (общежития) | Служе  бные гара  жи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранс  порта, исполь  зуемого в целях осуще  ствления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринима  тельство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минима  льный раз  мер земе  льного учас  тка - 400 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного участка не подл  ежит установ  лению | 1 м | Преде  льное коли  чество эта  жей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Исто  рико-  культ  урная деяте  льно  сть (код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологи  ческого наследия, достопримеча  тельных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечива  ющая позна  вательный туризм | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  нов  лению | Не под  лежат уста  нов  лению | Не под  лежат уста  нов  лению | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Быто  вое обслу  жива  ние (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначен  ных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Служе  бные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринима  тельство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного участка - 400 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного участка не под  лежит уста  новле  нию | 1 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Здра  воох  ране  ние (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначен  ных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (амбулаторно-поликлини  ческое обслуживание), 3.4.2 (стационарное медицинское обслуживание) | Служе  бные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринима  тельство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка - 400 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного участка не под  лежит уста  новле  нию | 1 м | Преде  льное коли  чес  тво эта  жей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Обра  зование и просв  ещение (код 3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначен  ных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.5.2 (среднее и высшее профессио  нальное образование) | Служе  бные гара  жи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспо  рта, используе  мого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринима  тельство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка - 400 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка не под  лежит установ  лению | 1 м | Преде  льное коли  чес  тво эта  жей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Куль  турное  разви  тие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначен  ных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 (объекты культурно-досуговой деятельности), 3.6.2 (парки культуры и отдыха), 3.6.3 (цирки и зверинцы) | Служе  бные гара  жи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринима  тельство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный разм  ер земе  льного учас  тка - 400 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного участка не под  лежит уста  нов  лению | 1 м | Преде  льное коли  чес  тво эта  жей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Обще  ствен  ное упра  вление (код 3.8) | Размещение зданий, предназначен  ных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 (государст  венное управление), 3.8.2 (представи  тельская деятельность) | Служе  бные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспо  рта, исполь  зуемого в целях осуществле  ния видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринима  тельство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного участка - 400 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка не под  лежит уста  новле  нию | 1 м | Преде  льное коли  чес  тво эта  жей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | Обес  пече  ние науч  ной деяте  льно  сти (код 3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 (обеспечение деятельности в области гидромете  орологии и смежных с ней областях), 3.9.2 (проведение научных исследований), 3.9.3 (проведение научных испытаний) | Служе  бные гара  жи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предприни  мательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный размер земе  льного участка - 400 кв. м.  Макси  мальн  ый размер земе  льного участка не под  лежит уста  новле  нию | 1 м | Преде  льное коли  чество эта  жей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отс  туп от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 10 | Вете  рина  рное обслу  жива  ние (код 3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначен  ных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяй  ственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 3.10.2 (приюты для животных) | Служе  бные гара  жи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринима  тельство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный размер земе  льного участка - 400 кв. м.  Макси  маль  ный размер земе  льного учас  тка не под  лежит уста  нов  лению | 1 м | Преде  льное коли  чес  тво эта  жей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 11 | Мага  зины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначен  ных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Служ  ебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотран  спорта, используе  мого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предприни  мательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного участка - 10 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного участка не под  лежит уста  нов  лению | 1 м | Преде  льное коли  чество эта  жей - 2 | 40 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 12 | Обще  ствен  ное пита  ние (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Служе  бные гара  жи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринима  тельство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного участка - 100 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка не под  лежит уста  нов  лению | 1 м | Преде  льное коли  чество эта  жей - 2 | 40 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 13 | Обес  пече  ние вну  трен  него право  поря  дка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизирован  ная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производствен  ных зданий | Служе  бные гара  жи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотран  спорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпри  нимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка - 400 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка не под  лежит уста  нов  лению | 1 м | Преде  льное коли  чество эта  жей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной ли  нии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 14 | Бан  ковс  кая и стра  ховая дея  тель  ность  (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначен  ных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Служе  бные гара  жи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осущест  вления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринима  тельство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка - 400 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка не под  лежит уста  нов  лению | 1 м | Преде  льное коли  чество эта  жей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2. Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                     Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Условно разрешенные виды | | Вспомога  тельные виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отступы от границ земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нование  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного уча  стка | Опи  сание вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного учас  тка |
| 1 | Мало  этаж  ная много  квар  тирная  жилая заст  ройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.  Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяй  ственных культур.  Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | 1 м | Преде  льное коли  чество этажей - 2 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквар  тирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.  Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Рели  гиоз  ное испо  льзо  вание (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 (осуществление религиозных обрядов), 3.7.2 (религиозное управление и образование) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Комму  наль  ное обслу  жива  ние (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (администра  тивные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Земе  льные учас  тки (тер  рито  рии) общего поль  зова  ния (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоуст  ройство территории) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Рынки (код 4.3) | 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 | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 17. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (индекс зоны - СХЗ-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                           Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Основные виды | | Вспомогательные  виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отс  тупы от гра  ниц земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высо  та зданий, стро  ений, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного учас  тка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзов  ания  земе  льного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного участка | Описание вида разре  шенного исполь  зования земе  льного участка |
| 1 | Для веде  ния лич  ного подсо  бного хозяй  ства (приу  саде  бный земе  льный учас  ток) (код 2.2) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомога  тельного использования, предназначен  ных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназна  ченного для раздела на самостоятель  ные объекты недвижимости);  производство сельскохозяй  ственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогатель  ных сооружений;  содержание сельскохозяй  ственных животных | Земе  льные участки (терри  тории) общего поль  зова  ния (код 12.0) | Содер  жание данного вида разрешен  ного исполь  зования включает в себя содерж  ание видов разрешен  ного исполь  зования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоуст  ройство терри  тории) | Мини  маль  ный размер земе  льного участка - 100 кв.м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного учас  тка не под  лежит уста  новле  нию | 3 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквар  тирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.  Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодатель  ством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Веде  ние огоро  дниче  ства (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяй  ственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначен  ных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяй  ственных культур | Земе  льные участки (терри  тории) общего поль  зования (код 12.0) | Содержа  ние данного вида разрешен  ного использ  ования включает в себя содержа  ние видов разрешен  ного исполь  зования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоуст  ройство террито  рии) | Мини  маль  ный размер земе  льного участка - 150 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного участка не под  лежит уста  новле  нию | 1,5 м | Преде  льное коли  чество этажей - 2 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквар  тирного и блокирован  ного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.  Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодатель  ством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Веде  ние садо  вод  ства (код 13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяй  ственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогате  льного использования, предназначен  ных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназна  ченного для раздела на самостояте  льные объекты недвижимости);  размещение хозяйственных построек и гаражей | Земе  льные участки (терри  тории) общего поль  зова  ния (код 12.0) | Содержа  ние данного вида разрешен  ного исполь  зования включает в себя содержа  ние видов разрешен  ного исполь  зования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоуст  ройство терри  тории) | Мини  маль  ный размер земе  льного участка - 150 кв. м.  Макси  маль  ный размер земе  льного участка не под  лежит уста  новле  нию | 1,5 м | Преде  льное коли  чество этажей - 2 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквар  тирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.  Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                            Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Условно разрешенные виды | | Вспомога  тельные виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отс  тупы от границ  земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  мальный процент заст  ройки в грани  цах земе  льного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нование  вида разре  шенного испо  льзо  вания  земе  льного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нование  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного учас  тка | Описа  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного учас  тка |
| 1 | Комму  нальное обслу  живание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммуна  льными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (администра  тивные здания организаций, обеспечиваю  щих предос  тавление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Земе  льные участки (терри  тории) общего поль  зова  ния (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 18. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (индекс зоны - СХЗ-2)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                            Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Основные виды | | Вспомога  тельные виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных участков | мини  маль  ные отс  тупы от границ земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного учас  тка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нование  вида разре  шенного испо  льзо  вания  земе  льного  участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного учас  тка | Описа  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного учас  тка |
| 1 | Живо  тново  дство (код 1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяй  ственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяй  ственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяй  ственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 (скотоводство), 1.9 (звероводство), 1.10 (птицеводство), 1.11 (свиноводство), 1.15 (хранение и переработка сельскохозяй  ственной продукции), 1.19 (сенокошение), 1.20 (выпас сельскохозяй  ственных животных) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Расте  ниево  дство (код 1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяй  ственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 (выращивание зерновых и иных сельскохозяй  ственных культур), 1.3 (овощеводство), 1.4 (выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур), 1.5 (садоводство), 1.6 (выращивание льна и конопли) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Хране  ние и пере  рабо  тка сель  скохо  зяйс  твен  ной про  дук  ции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяй  ственной продукции | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Рыбо  вод  ство (код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Питом  ники (код 1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяй  ственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяй  ственного производства | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Обес  пече  ние сель  скохо  зяйст  вен  ного произ  вод  ства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяй  ственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформа  торных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                           Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Условно разрешенные виды | | Вспомога  тельные виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отступы от границ земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного уча  стка | иные пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нование  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного уча  стка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льно  го уча  стка | Опи  са  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льно  го уча  стка |
| 1 | Комму  нальное обслу  жива  ние (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц комму  нальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (администра  тивные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Земе  льные участки (терри  тории) общего поль  зова  ния (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 19. Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенного пункта (индекс зоны - СХЗ-3)**

В соответствии с частью 6 статьи 36 "[Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/)" от 29.12.2004 № 190-ФЗ, для зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 20. Зона инженерной инфраструктуры (индекс зоны - ИТ-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                         Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Основные виды | | Вспомога  тельные  виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отс  тупы от границ земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного уча  стка | иные пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного уча  стка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка | Опи  сание  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка |
| 1 | Энер  гетика (код 6.7) | 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 разрешенного использования с кодом 3.1 (коммунальное обслуживание) | Не подлежат установлению | | Мини  маль  ный размер земе  льного уча  стка - 4 кв. м.  Макси  маль  ный размер земе  льного учас  тка не под  лежит уста  новле  нию | 1,5 м | Преде  льное коли  чество этажей - 1 | 40 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи) | Не под  лежат уста  новле  нию | | Мини  маль  ный размер земе  льного участка - 4 кв. м.  Макси  маль  ный размер земе  льного участка не под  лежит уста  новле  нию | 1,5 м | Преде  льное коли  чество этажей - 1 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Комму  наль  ное обслу  жива  ние (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (администра  тивные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Скла  ды (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачи  вающие станции, элеваторы и продовольствен  ные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Скла  дские пло  щадки (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Условно разрешенные виды | | Вспомога  тельные  виды | | преде  льные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | мини  маль  ные отс  тупы от гра  ниц земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество эта  жей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного уча  стка | иные пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нование  вида разре  шенного испо  льзо  вания  земе  льного участка | Описа  ние вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка | Опи  сание вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка |
| 1 | Земе  льные участки (терри  тории) общего поль  зова  ния (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоуст  ройство территории) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 21. Зона транспортной инфраструктуры (индекс зоны - ИТ-2)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                          Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Основные виды | | Вспомога  тельные виды | | преде  льные (мини  мальные и (или) макси  маль  ные) размеры земе  льных участков | мини  маль  ные отступы от границ земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  мальный про  цент заст  ройки в границах земе  льного уча  стка | иные пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка | Описа  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка |
| 1 | Авто  моби  льный тран  спорт (код 7.2) | Размещение зданий и сооружений автомоби  льного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 (размещение автомобиль  ных дорог), 7.2.2 (обслуживание перевозок пассажиров), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Земе  льные уча  стки (терри  тории) общего поль  зова  ния (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоуст  ройство территории) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                         Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Условно разрешенные виды | | Вспомога  тельные виды | | преде  льные (мини  мальные и (или) макси  маль  ные) размеры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отс  тупы от гра  ниц земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного уча  стка | иные пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нование  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного уча  стка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка | Опи  сание вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка |
| 1 | Комму  нальное обслу  жива  ние (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Объ  екты доро  жного сер  виса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (заправка транспортных средств), 4.9.1.2 (обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (автомобильные мойки), 4.9.1.4 (ремонт автомобилей) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Служе  бные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 22. Зона рекреационного назначения (индекс зоны - РЗ)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                         Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Основные виды | | Вспомогательные виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  мальные отс  тупы от границ земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного уча  стка | иные пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзова  ния  земе  льного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного участка | Описа  ние вида разре  шен  ного испо  льзова  ния земе  льного участка |
| 1 | Отдых (рекре  ация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Служе  бные гара  жи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотран  спорта, использ  уемого в целях осущест  вления видов деятельности, предусмотрен  ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общест  венное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предприни  мательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Мини  маль  ный размер земе  льного уча  стка - 150 кв. м.  Макси  маль  ный размер земе  льного уча  стка не подле  жит уста  новле  нию | 1 м | Преде  льное коли  чество этажей - 2 | 40 % | Мини  маль  ный отс  туп от кра  сной линии - 6 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавли  ваемые в соответствии с законодательст  вом Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | При  родно-позна  вате  льный ту  ризм (код 5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познава  тельными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природо  охранных и природовосста  новительных мероприятий | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательст  вом Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Исто  рико-куль  турная деяте  льность (код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологи  ческого наследия, достоприме  чательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечи  вающая позна  вательный туризм | Не подлежат установлению | | Не по  длежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательст  вом Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Резе  рвные леса (код 10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательст  вом Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Охрана при  род  ных терри  торий (код 9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательст  вом Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 28 - 29 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо  строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Условно разрешенные виды | | Вспомогательные виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отс  тупы от границ земе  льных участ  ков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного участка | иные пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нование  вида разре  шен  ного испо  льзов  ания  земе  льного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нование  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного уча  стка | Описа  ние вида разре  шен  ного испо  льзова  ния земе  льного участка |
| 1 | Обще  ствен  ное пита  ние (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Общее поль  зова  ние вод  ными объек  тами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопольз  ования (водополь  зования, осуществ  ляемого 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, пред  назначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствую  щие запреты не установлены законода  тельством) | Мини  мальн  ый раз  мер земе  льного уча  стка - 150 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного уча  стка не под  лежит уста  новлен  ию | 1 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отступ от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Куль  тур  ное раз  витие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназна  ченных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 (объекты культурно-досуговой деятельности), 3.6.2 (парки культуры и отдыха), 3.6.3 (цирки и зверинцы) | Общее поль  зова  ние вод  ными объе  ктами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопольз  ования (водопольз  ования, осущест  вляемого 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, пред  назначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответ  ствующие запреты не установлены законодатель  ством) | Мини  маль  ный раз  мер земе  льного участка - 150 кв. м.  Макси  маль  ный раз  мер земе  льного участка не под  лежит уста  новле  нию | 1 м | Преде  льное коли  чество этажей - 3 | 50 % | Мини  маль  ный отс  туп от крас  ной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Комму  наль  ное обслу  жива  ние (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предостав  ление комму  нальных услуг), 3.1.2 (администра  тивные здания организаций, обеспечива  ющих предо  ставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Гидро  техни  ческие соору  жения (код 11.3) | Размещение гидротехни  ческих сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехн  ических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащи  тных и рыбопро  пускных сооружений, берегоза  щитных сооружений) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Общее поль  зование вод  ными объе  ктами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водополь  зования (водополь  зования, 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, предназ  наченных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответст  вующие запреты не установлены законода  тельством) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Земе  льные участки (терри  тории) общего поль  зова  ния (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благо  устройство территории) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 23. Зона ритуального назначения (индекс зоны - СНЗ-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                         Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Основные виды | | Вспомога  тельные виды | | преде  льные (мини  маль  ные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отс  тупы от границ земе  льных учас  тков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  мальный процент заст  ройки в границах земе  льного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наимен  ование  вида разре  шен  ного испо  льзов  ания  земе  льного участка | Описание вида разрешен  ного исполь  зования земельного участка | Наиме  нова  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного участка | Опи  сание вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка |
| 1 | Ритуа  льная деяте  льность (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответст  вующих культовых сооружений;  осущест  вление деяте  льности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | 1 м | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Условно разрешенные виды | | | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Основные виды | | Вспомога  тельные виды | | преде  льные (мини  мальные и (или) макси  маль  ные) раз  меры земе  льных учас  тков | мини  маль  ные отступы от границ земе  льных участков | преде  льное коли  чество этажей, преде  льная высота зданий, строе  ний, соору  жений | макси  маль  ный про  цент заст  ройки в грани  цах земе  льного участка | иные пара  метры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наиме  нование  вида разре  шен  ного испо  льзо  вания  земе  льного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наиме  нова  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка | Описа  ние вида разре  шен  ного испо  льзо  вания земе  льного уча  стка |
| 1 | Быто  вое обслу  жива  ние (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Рели  гиоз  ное испо  льзо  вание (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 (осуществление религиозных обрядов), 3.7.2 (религиозное управление и образование) | Не под  лежат уста  новле  нию | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Комму  наль  ное обслу  жива  ние (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Не под  лежат уста  новле  нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 25. Лесной фонд (индекс зоны - ЛФ)**

В соответствии с частью 6 статьи 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" [от 29.12.2004 №190-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/), для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 26. Водные объекты (индекс зоны - ВО)**

В соответствии с частью 6 статьи 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" [от 29.12.2004 №190-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/), для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

**ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах территориальных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными главой 7 настоящих Правил застройки применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

-объектов для проживания людей;

-коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

-предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

-складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

-предприятий пищевых отраслей промышленности;

-оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

-комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

-спортивных сооружений;

-парков;

-образовательных и детских учреждений;

-лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:

-нежилых помещений для дежурного аварийного персонала;

-помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

-зданий управления;

-конструкторских бюро;

-зданий административного назначения;

-научно-исследовательских лабораторий;

-поликлиник;

-спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

-бань;

-прачечных;

-объектов торговли и общественного питания;

-мотелей;

-гостиниц;

-гаражей;

-площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

-пожарных депо;

-местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП;

-электроподстанций;

-нефте- и газопроводов;

-артезианских скважин для технического водоснабжения;

-водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;

-канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;

-автозаправочных станций;

-станций технического обслуживания автомобилей.

5. Водоохранные зоны выделяются 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.

6. В границах водоохранных зон запрещается:

-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

-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;

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

-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

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

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

-распашка земель;

-размещение отвалов размываемых грунтов;

-выпас сельскохозяйственных животных и организация лагерей, ванн.

Указанные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

В соответствии с решением Правительства Российской Федерации предусматриваются ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающим к ним территориям.

**Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон охраны объектов культурного наследия**

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры, находящихся на территории муниципального образования, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, определяются действующим законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Статья 2.**

Настоящие изменения вступают в силу со дня официального опубликования.

Глава сельского поселения

Нижне-Колыбельский сельсовет Н.Н.Ушаков