РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**Иркутская область**

**Черемховский муниципальный район**

**Бельское муниципальное образование**

**Дума**

**РЕШЕНИЕ**

от 18.01.2023 № 49

с.Бельск

|  |  |
| --- | --- |
| **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования, утвержденные решением Думы Бельского муниципального образования от 05.11.2013 № 53 в новой редакции** |  |

Рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования», на основании протоколов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования, утвержденные Решением Думы от 05.11.2013 № 53, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования от 05.11.2017 года, руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьями 14](http://municipal.garant.ru/document?id=86367&sub=14)и [28](http://municipal.garant.ru/document?id=86367&sub=28)Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии со статьями 6, 24, 42 Устава Бельского муниципального образования, Дума Бельского муниципального образования

# **р е ш и л а:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования, утвержденные Решением Думы от 05.11.2013 № 53 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Бельского муниципального образования", следующие изменения:

1.1текстовую часть изложить в новой редакции (Прилагается).

2. Администрации Бельского муниципального образования:

2.1. Опубликовать настоящее решение в издании "Бельский вестник", а так же в подразделе "Бельское сельское поселение", раздела "Поселения района" на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования (cher.irkobl.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2.2. внести в оригинал решения Думы Бельского муниципального образования, указанного в пункте 1.1 настоящего решения, информационную справку о дате внесения в него изменений.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу Бельского муниципального образования А.Н. Тюменцева.

Председатель Думы Бельского

муниципального образования А.Н. Тюменцев

Глава Бельского

муниципального образования А.Н. Тюменцев

специалист Труфанова О.А.

телефон 89248360915, [adm\_belsk@mail.ru](mailto:adm_belsk@mail.ru)

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**БЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**2022 г.**

**СВЕДЕНИЯ О РАЗРАБОТЧИКЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Индивидуальный предприниматель Шангин Вячеслав Олегович  ИНН 027813283181, ОГРНИП 315028000122367  450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 43, кв. 40  тел. +7(917)431-00-69  e-mail: v\_shangin87@mail.ru | | | | |
|  | | | | |
| Индивидуальный предприниматель |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | В.О. Шангин |
|  |  |  | подпись |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | М.П. |  |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc121326134)

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6](#_Toc121326135)

[Глава 1. Общие положения 6](#_Toc121326136)

[Статья 1. Понятия, используемые в настоящих Правилах 6](#_Toc121326137)

[Статья 2. Основания введения, правовой статус и состав Правил землепользования и застройки 7](#_Toc121326138)

[Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки 8](#_Toc121326139)

[Статья 4. Ответственность за нарушения Правил 9](#_Toc121326140)

[Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 9](#_Toc121326141)

[Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений 9](#_Toc121326142)

[Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 10](#_Toc121326143)

[Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям 10](#_Toc121326144)

[Статья 8. Градостроительные регламенты и их применение 11](#_Toc121326145)

[Статья 9. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности 11](#_Toc121326146)

[Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 12](#_Toc121326147)

[Статья 10. Основные положения 12](#_Toc121326148)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12](#_Toc121326149)

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 13](#_Toc121326150)

[Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории 13](#_Toc121326151)

[Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 13](#_Toc121326152)

[Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории 13](#_Toc121326153)

[Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 13](#_Toc121326154)

[Статья 15. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 13](#_Toc121326155)

[Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 14](#_Toc121326156)

[Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 14](#_Toc121326157)

[Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 15](#_Toc121326158)

[Статья 17. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости 15](#_Toc121326159)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 16](#_Toc121326160)

[Глава 8. Карта градостроительного зонирования 16](#_Toc121326161)

[Статья 18. Карта градостроительного зонирования Бельского муниципального образования 16](#_Toc121326162)

[Глава 9. Карты зон с особыми условиями использования территорий 16](#_Toc121326163)

[Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территории Бельского муниципального образования 16](#_Toc121326164)

[Статья 20. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия 17](#_Toc121326165)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 18](#_Toc121326166)

[Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков 18](#_Toc121326167)

[Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования 18](#_Toc121326168)

[Статья 22. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон 18](#_Toc121326169)

[Статья 23. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc121326170)

[Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков, установленных зонами с особыми условиями использований территорий 57](#_Toc121326171)

[Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям 57](#_Toc121326172)

[Статья 26. Виды зон с особыми условиями использования территорий 58](#_Toc121326173)

[Глава 12. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты 63](#_Toc121326174)

[Статья 27 Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты 64](#_Toc121326175)

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования (далее также - Правила) - документ градостроительного зонирования, нормативно- правовой акт Бельского муниципального образования, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Иркутской области, Черемховского районного муниципального образования Иркутской области и Уставом Бельского муниципального образования Черемховского района Иркутской области.

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории Бельского муниципального образования с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории Бельского муниципального образования, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства** - возможный способ использования земельного участка или объекта капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные, условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования и устанавливаются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно- правовому регулированию в сфере земельных отношений;

**вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования, осуществляемые совместно с ними;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**комиссия по землепользованию и застройки** - постоянно действующий коллегиальный орган, создаваемый в соответствии с муниципальным правовым актом, с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных обсуждений и публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о деятельности комиссии по землепользованию и застройки;

**минимальный отступ здания, строения, сооружения от границы земельного участка** - допустимое расстояние между границей земельного участка и зданием, строением или сооружением;

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

**охранная зона** - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения охраны, нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения объектов, вокруг которых она устанавливается;

**публичные слушания, общественные обсуждения** - форма реализации прав жителей муниципального образования (общественности) на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов в случаях, определенных законодательством;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** - документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

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

**условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Иные термины и понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, предусмотренных Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации и другими законодательными актами Российской Федерации.

Статья 2. Основания введения, правовой статус и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Иркутской области, муниципального образования, генеральным планом и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений.

2. Правила вводят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента для:

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

- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

**Примечание** - При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти и управления.

2. Администрация Бельского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Бельского сельского поселения, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в муниципальном образовании;

- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в собраниях, сходах граждан;

- участие в общественных обсуждениях и публичных слушаниях;

- проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;

- иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

7. Органы местного самоуправления в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц по вопросам землепользования и застройки, затрагивающим их интересы, и в установленные сроки предоставляет им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе осуществить защиту своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Статья 4. Ответственность за нарушения Правил

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

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

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений на территории Бельского муниципального образования являются:

- территория поселения в границах, установленных Законом Иркутской области от 16 декабря 2004 г. N 95-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Черемховского района Иркутской области»»;

- земельно-имущественные комплексы;

- земельные участки;

- объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, законов Российской Федерации и законов Иркутской области в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконных нормативных правовых актов, технических регламентов, строительных и иных специальных норм и правил, требования муниципальных нормативных правовых актов в области градостроительной деятельности.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройки Бельского муниципального образования (далее - Комиссия) формируется с целью организации подготовки проекта Правил, внесения изменений в Правила и подготовки предложений по решению вопросов градостроительного зонирования территорий муниципального образования, реализации Правил и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации (далее - глава администрации).

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, утверждаемым постановлением главы администрации.

3. К полномочиям комиссии относится:

- организация подготовки внесения изменений в настоящие Правила;

- рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по вопросам внесения изменений в Правила;

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

- рассматривает вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовка рекомендаций и направление их главе администрации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

-  иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

4. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются рекомендацией для осуществления соответствующих действий органами местного самоуправления.

5. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

6. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. В случае, если земельный участок образован до вступления в силу настоящих Правил, к нему применяются нормы законодательства, действовавшие на момент его образования.

2. Вновь образуемый земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам, если:

- виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны;

- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

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

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования или предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

Статья 8. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты определены в порядке, предусмотренном статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности

1. Помимо указанных в настоящей главе случаев сведения о границах территориальных зон и градостроительных регламентах применяются:

- при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в решении об утверждении данной схемы в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с данной схемой, указывается в том числе территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка);

- при подготовке документации по планировке территории (подготовка документации по планировке территории может осуществляться в отношении определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон);

- при подготовке градостроительных планов земельных участков (в составе градостроительного плана земельного участка указывается в том числе информация о градостроительном регламенте в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

2. При отсутствии Правил землепользования и застройки не допускается выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются, и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, Правилами устанавливаются допустимые виды разрешенного использования с целью установления характеристик земельных участков при проведении землеустроительных работ.

4. В случае принятия решения об утверждении Правил или о внесении изменений в Правила, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, указанные документы и содержащиеся в них сведения направляются в орган регистрации прав для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

Статья 10. Основные положения

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

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/%23dst100615) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории

1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 15. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований

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

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 17. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости

1. Правила внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости устанавливаются положениями статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 18. Карта градостроительного зонирования Бельского муниципального образования

1. На карте градостроительного зонирования:

1) установлены территориальные зоны - статья 21 настоящих Правил,

2) отображены зоны с особыми условиями использования территории - отображение информации главы 11;

3) могут отображаться основные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного фонда, другие.

В отношении основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться назначение, информация о котором содержится в главе 12 настоящих Правил.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, выделенным на нескольких, перечисленных в части II настоящих Правил картах, применяются все градостроительные регламенты по каждой карте.

3. Информация, отраженная на настоящей карте, используется с учетом поэтапной подготовки и принятия фрагментов карт градостроительного зонирования.

Глава 9. Карты зон с особыми условиями использования территорий

Карты зон с особыми условиями использования территорий являются составной графической частью настоящих Правил, на которых отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий. Информация, отраженная на настоящих картах, может содержать:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- охранная зона газопровода и систем газоснабжения;

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;

- охранная зона линий и сооружений связи;

- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;

- санитарно-защитная полоса водоводов;

- охранная зона объектов культурного наследия;

- водоохранная зона;

- прибрежные защитные полосы;

- зона затопления;

- зона охраняемых объектов;

- границы территории объектов культурного наследия;

- Байкальская природная территория.

Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территории Бельского муниципального образования

Приложение 2 «Карта зон с особыми условиями использования территории Бельского муниципального образования, на которой отображены:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- охранная зона газопровода и систем газоснабжения;

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;

- охранная зона линий и сооружений связи;

- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;

- санитарно-защитная полоса водоводов;

- охранная зона объектов культурного наследия;

- водоохранная зона;

- прибрежные защитные полосы;

- зона затопления;

- зона охраняемых объектов;

- границы территории объектов культурного наследия;

- Байкальская природная территория.

Статья 20. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия могут быть выделены зоны охраны объектов культурного наследия.

Границы зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия фиксируются на соответствующих картах, которые по мере их разработки и придания им статуса официально утвержденных документов, включаются в настоящие Правила в порядке внесения в них изменений.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков

Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-2 | Зона размещения объектов здравоохранения |
| ОД-3 | Зона размещения объектов образования |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | |
| ПК-2 | Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности |
| ПК-3 | Зона размещения коммунальных и складских объектов |
| **ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | |
| ИТ-1 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | Зона транспортной инфраструктуры |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| Р-2 | Зона парков, скверов и бульваров |
| Р-3 | Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| СН-3 | Зона кладбищ, объектов ритуального назначения |
| СН-4 | Зона обращения с отходами |
| ПН-1 | Зона природных территорий |

Статья 22. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящей главе и определены в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 23. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 400 | 2500 | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400 | 2500 | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | 2500 | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 400 | 2500 | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 600 | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 10 | 2 | н.у. | | 50 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 10 | 3 | н.у. | | 50 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.6.1 | Объекты культурно-  досуговой деятельности | 600 | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 600 | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у. | н.у. | 3 | 1 | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | н.у. | н.у. | 3 | 2 | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.0 | Предпринимательство | н.у. | н.у. | 3 | 2 | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.2.4 | Общежития | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 600 | н.у. | 3 | н.у. | 20 | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.8 | Общественное управление | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.1 | Деловое управление | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры (комплексы) | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.3 | Рынки | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.4 | Магазины | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.6 | Общественное питание | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1 | Спорт | 600 | н.у. | 3 | н.у. | 30 | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.9 | Склад | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 3 | 1 | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | 600 | н.у. | 3 | 3 | | н.у. | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.0 | Предпринимательство | 600 | н.у. | 3 | 3 | | н.у. | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.0 | Производственная деятельность | 600 | н.у. | 3 | 3 | | н.у. | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-2)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | 600 | н.у. | 3 | 3 | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 3 | 1 | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 600 | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | | 20 | 60 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона размещения объектов образования (ОД-3)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2000 | н.у. | 10 | 4 | н.у. | | 40 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 2000 | н.у. | 10 | 4 | н.у. | | 40 | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности (ПК-2)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.3 | Легкая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.9 | Склад | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.12 | Научно-  производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 10.1 | Заготовка древесины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.0 | Предпринимательство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.0 | Производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона размещения коммунальных и складских объектов (ПК-3)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.9 | Склад | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.0 | Предпринимательство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | 2 | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | 5 | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | 2 | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | | 2 | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.0 | Предпринимательство | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | | 2 | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона парков, скверов и бульваров (Р-2)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (Р-3)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.4 | Магазины | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.3 | Овощеводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.5 | Садоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.5.1 | Виноградарство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.17 | Питомники | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.19 | Сенокошение | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 1.8 | Скотоводство | н.у. | н.у. | 3 | 2 | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.9 | Звероводство | н.у. | н.у. | 3 | 2 | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.10 | Птицеводство | н.у. | н.у. | 3 | 2 | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.11 | Свиноводство | н.у. | н.у. | 3 | 2 | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у. | н.у. | 3 | 2 | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у. | н.у. | 3 | 2 | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у. | н.у. | 3 | 2 | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у. | н.у. | 3 | 2 | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.19 | Сенокошение | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | н.у. | н.у. | 3 | 2 | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | 3 | 2 | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.9 | Склад | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона кладбищ, объектов ритуального назначения (СН-3)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | н.у. | 400000 | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | | 20 | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона обращения с отходами (СН-4)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.2 | Специальная деятельность | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | 3 | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Зона природных территорий (ПН-1)**

| **Виды разрешенного использования** | | **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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Краткое наименование** | **Площадь земельного участка, кв. м** | | **Минимальные отступы от границ красных линий, м** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота зданий, строений, сооружений, м** | | **Максимальный процент застройки, %** |
| **мин.** | **макс.** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** | **9** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 9.2 | Курортная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.3 | Запас | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| - | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. | | н.у. | н.у. | Ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации |

**Условные обозначения:**

\*н.у. - не подлежат установлению.

Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков, установленных зонами с особыми условиями использований территорий

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

- санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

- санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

- водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;

- поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;

- а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний, определенных разделом 2 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

6. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствие с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

Статья 26. Виды зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки;

- придорожные полосы автомобильных дорог;

- санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок;

- зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья;

- охранные зоны объектов газораспределительной сети;

- охранные зоны магистральных трубопроводов;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

- охранные зоны объектов связи;

- зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети;

- санитарно-защитные полосы водоводов;

- I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей;

- водоохранные зоны;

- прибрежные защитные полосы;

- береговые полосы;

- зона возможного затопления;

- зоны затопления и подтопления;

- запретные зоны военных складов;

- площади залегания полезных ископаемых;

- особо охраняемые природные территории;

- территория объектов культурного наследия;

- охранная зона объекта культурного наследия;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

- зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

**Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.18.

СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», п. 4.20.

**Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

**Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

**Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки. Регламентирующий документ**

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6.

**Придорожные полосы автомобильных дорог. Регламентирующий документ**

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 26.

**Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья. Регламентирующий документ**

Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 74.

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», п. 7.15, 7.16. (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °C.)

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**Охранные зоны объектов газораспределительной сети. Регламентирующий документ**

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

**Охранные зоны магистральных трубопроводов. Регламентирующий документ**

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9; утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. Регламентирующий документ**

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**Охранные зоны объектов связи. Регламентирующий документ**

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

**Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Санитарно-защитные полосы водоводов. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей. Регламентирующий документ**

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35, 12.36.

[СП 62.13330](http://snipov.net/database/c_3383563195_doc_4293811419.html).2011 «Газораспределительные системы».

[СП 18.13330](http://snipov.net/database/c_3384565195_doc_4293811449.html).2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»

**Водоохранные зоны. Регламентирующий документ**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

**Прибрежные защитные полосы. Регламентирующий документ**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

**Береговые полосы. Регламентирующий документ**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

**Зоны затопления и подтопления. Регламентирующий документ**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

СП 58.13330.2019 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

**Особо охраняемые природные территории. Регламентирующий документ**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Территории объектов культурного наследия. Регламентирующий документ**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ст. 3.1, 5.1, 36.

**Зоны охраны объектов культурного наследия. Регламентирующий документ**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972).

**Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций. Регламентирующий документ**

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.28.

Глава 12. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (часть II настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены основные территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, городские леса и другие.

В настоящей главе содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляется в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 11 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории поселения могут быть выделены территории общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются** |
| **ВО** | Земли водного фонда |
| **ЛФ** | Земли лесного фонда |
| **СХ** | Земли сельскохозяйственного назначения |

На карте градостроительного зонирования территории поселения могут быть выделены территории общего пользования и земель, на которые градостроительные регламенты не распространяется:

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование основных территорий общего пользования и земель, на которые градостроительные регламенты не распространяется** |
| **ЛО** | Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов |
| **ДПИ** | Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых |

Статья 27 Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

**ВО. Земли водного фонда**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и Иркутской области в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

**ЛФ. Земли лесного фонда**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются применительно к землям государственного лесного фонда, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и Иркутской области в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

**СХ - Земли сельскохозяйственного назначения**

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

**ЛО - Территории, занятые линейными объектами**

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для территорий, занятых линейными объектами. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

**ДПИ - Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых**

В соответствии с пунктом 4 части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются для земельных участков, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.