

Проект №: ПЗЗ-07-2023

Заказчик: Администрация Большесейского сельсовета Таштыпского района

Республики Хакасия

**Правила землепользования и застройки Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия**

**Положения, градостроительные регламенты**

Генеральный директор Е.А.Казакевич

Новосибирск, 2023 г.

**Оглавление**

[Часть I. Порядок применения правил землепользования 3](#_Toc133502760)

[и застройки, и внесения в них изменений 3](#_Toc133502761)

[Статья 1. Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия 3](#_Toc133502762)

[Статья 2. Цели разработки правил землепользования и застройки Большесейского сельсовета 3](#_Toc133502763)

[Статья 3. Состав Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию 3](#_Toc133502764)

[Статья 4. Градостроительное зонирование территории Большесейского сельсовета, виды и состав территориальных зон 5](#_Toc133502765)

[Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение 5](#_Toc133502766)

[Статья 6. Регулирование землепользования и застройки Большесейского сельсовета органами местного самоуправления 6](#_Toc133502767)

[Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 8](#_Toc133502768)

[Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид 8](#_Toc133502769)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 9](#_Toc133502770)

[Статья 10. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления. Общие положения 9](#_Toc133502771)

[Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории 9](#_Toc133502772)

[Статья 12. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. Общие положения 10](#_Toc133502773)

[Статья 13. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 11](#_Toc133502774)

[Статья 14. Порядок внесения изменения в правила 11](#_Toc133502775)

[Статья 15. Ответственность за нарушение настоящих Правил 12](#_Toc133502776)

[Часть II Карты градостроительного зонирования 13](#_Toc133502777)

[Статья 16. Карты градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия 13](#_Toc133502778)

[Часть III Градостроительные регламенты 14](#_Toc133502779)

[Статья 17. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия 14](#_Toc133502780)

[Статья 18. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. 15](#_Toc133502781)

[Статья 19. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 18](#_Toc133502782)

[Статья 20. Градостроительные регламенты. Производственные зоны 21](#_Toc133502783)

[Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 24](#_Toc133502784)

[Статья 22. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны 28](#_Toc133502785)

[Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 30](#_Toc133502786)

[Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 35](#_Toc133502787)

[Статья 25. Градостроительные регламенты. Иные зоны 37](#_Toc133502788)

[Статья 26. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Большесейского сельсовета 37](#_Toc133502789)

# Часть I. Порядок применения правил землепользования

# и застройки, и внесения в них изменений

# Статья 1. Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия

Правила землепользования и застройки Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия (далее – Большесейский сельсовет, поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Республики Хакасия, администрации Большесейского сельсовета Таштыпского района в сфере градостроительной деятельности.

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Республики Хакасия, Таштыпского района, Большесейского сельсовета, а также документация по планировке территории поселения и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Большесейского сельсовета.

# Статья 2. Цели разработки правил землепользования и застройки Большесейского сельсовета

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Большесейском сельсовете систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Большесейского сельсовета на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Большесейского сельсовета, сохранения окружающей среды;

2) создания условий для планировки территории Большесейского сельсовета;

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

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

# Статья 3. Состав Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

Настоящие Правила включают в себя:

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты.

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки на территории Большесейского сельсовета органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Большесейского сельсовета;

3) о подготовке документации по планировке территории Большесейского сельсовета органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по настоящим Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Большесейского сельсовета.

Часть II Карты градостроительного зонирования

На картах градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия установлены границы территориальных зон.

На картах зон с особыми условиями использования территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Градостроительные регламенты

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Большесейского сельсовета, указываются:

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

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

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

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

- разделения (межевания) территории Большесейского сельсовета на земельные участки;

- изменения существующих границ земельных участков;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- согласования проектной документации;

- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;

- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;

- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

# Статья 4. Градостроительное зонирование территории Большесейского сельсовета, виды и состав территориальных зон

1. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территории Большесейского сельсовета.

2. В соответствии с градостроительным зонированием территории Большесейского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- производственные зоны;

- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

- рекреационные зоны;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны специального назначения.

3. Границы территориальных зон на территории Большесейского сельсовета должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам населенных пунктов в пределах Большесейского сельсовета;

6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

# Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Большесейского сельсовета, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Большесейского сельсовета, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

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

3. Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

5. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории Большесейского сельсовета, 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.

7. Реконструкция, указанных в части 6 настоящей статьи Правил, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

# Статья 6. Регулирование землепользования и застройки Большесейского сельсовета органами местного самоуправления

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Большесейского сельсовета, являются:
2. Совет депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия (далее - Совет депутатов Большесейского сельсовета);
3. Глава Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия (далее - Глава сельсовета);
4. Комиссия по землепользованию и застройке.
5. К полномочиям Совета депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района в области землепользования и застройки относятся:
6. утверждение генерального плана Большесейского сельсовета и принятие решений о внесении в него изменений;
7. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Большесейского сельсовета;
8. утверждение Правил и решений о внесении в них изменений;
9. иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа Большесейского сельсовета федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Большесейский сельсовет.
10. Глава Большесейского сельсовета осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
11. принимает решения о подготовке проекта генерального плана Большесейского сельсовета, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Большесейского сельсовета;
12. представляет на утверждение Совета депутатов Большесейского сельсовета проект генерального плана Большесейского сельсовета, проект решения о внесении в него изменений;
13. принимает решения о подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила;
14. принимает решение о подготовке и утверждении документации по планировке территории;
15. принимает решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
16. принимает решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
17. принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;
18. осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Республики Хакасия, муниципальными правовыми актами Таштыпского района.
19. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются правыми актами администрации Большесейского сельсовета.
20. К полномочиям Комиссии относятся:
21. подготовка проекта Правил и проекта о внесении в них изменений;
22. рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила;
23. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
24. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
25. иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Таштыпского района.
26. Органы местного самоуправления Большесейского сельсовета Таштыпского района вправе передавать осуществление полномочий, предусмотренных пунктами 5, 6 части 3, пунктами 3, 4 части 6 настоящей статьи, органам местного самоуправления Большесейского сельсовета путем заключения соглашений о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

# Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

# Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Большесейского сельсовета, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Большесейского сельсовета, осуществляется при условии соблюдения регламентов.

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

4. 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 федеральным законодательством.

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

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Большесейском сельсовете» от 29.02.2020 г., № 140А (с последующими изменениями).

# Статья 9. 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 установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Большесейском сельсовете» от 29.02.2020 г., № 140А (с последующими изменениями).

# Статья 10. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории Большесейского сельсовета осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий.   
В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

3. При подготовке документации по планировке территории Большесейского сельсовета может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;

- проектов межевания территории.

4. Состав и содержание документации по планировке территории Большесейского сельсовета определены статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Большесейского сельсовета принимается Главой администрации Большесейского сельсовета Таштыпского района. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Большесейского сельсовета Таштыпского района в информационно­ телекоммуникационной сети «Интернет».
2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
3. Администрация Большесейского сельсовета (далее - уполномоченный орган) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории Главе Большесейского сельсовета Таштыпского района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления Большесейского сельсовета Таштыпского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
6. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
7. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
8. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия от 29.02.2020г., № 140А «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Большесейском сельсовете».
10. Уполномоченный орган направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
11. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Большесейского сельсовета Таштыпского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

# Статья 12. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. Общие положения

1. Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Хакасия, федеральным законодательством, законами Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Большесейский сельсовет, решением Совета депутатов муниципального образования Большесейский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия от 29.02.2020 № 140А «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Большесейском сельсовете»

2. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

3. На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний в Большесейском сельсовете определен Положением.

# Статья 13. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются и проводятся в соответствии с положениями статей 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов муниципального образования Большесейский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия от 29.02.2020 г., № 140А «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Большесейском сельсовете».

# Статья 14. Порядок внесения изменения в правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Большесейского сельсовета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:
2. несоответствие Правил генеральному плану Большесейского сельсовета, схеме территориального Планирования Большесейского сельсовета Таштыпского района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;
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. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:
8. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
9. органами исполнительной власти Республики Хакасия в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
10. органами местного самоуправления Таштыпского района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
11. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Большесейского сельсовета;
12. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
13. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.
14. Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.
15. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Большесейского сельсовета.
16. Глава администрации Большесейского сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
17. По проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания или общественные обсуждения в порядке, решением Совета депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия от 29.02.2020 г., № 140А «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных публичных обсуждений или публичных слушаний в градостроительной деятельности в Большесейском сельсовете».
18. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение в проект изменений и представляет его Главе Большесейского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.
19. Глава Большесейского сельсовета в течение десяти дней после представления ему проекта и указанных в части 8 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

# Статья 15. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил, физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

# Часть II Карты градостроительного зонирования

# Статья 16. Карты градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия

1. Карта градостроительного зонирования, 1:25 000
2. Карта градостроительного зонирования населенных пунктов, 1:5 000
3. Карта зон с особыми условиями использования территории, 1:25 000
4. Карта зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов, 1:5 000

# Часть III Градостроительные регламенты

# Статья 17. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия

1. Законом Республики Хакасия от 05.05.2004 № 20 «Об административно - территориальном устройстве Республики Хакасия», законом Республики Хакасия от 15.10.2004 № 73 «Об утверждении границ муниципальных образований Таштыпского района и наделении их соответственно статусом муниципального района, сельского поселения», Уставом муниципального образования Большесейский сельсовет муниципальное образование Большесейский сельсовет наделён статусом сельского поселения, в состав которого входят:

- с. Большая Сея;

- д. Малая Сея;

- д. Верхняя Сея;

- д. Шепчул;

- д. Иничул.

1. Статьей 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определены территориальные зоны и их виды. С учетом сложившейся планировки территории Большесейского сельсовета и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, выделены следующие территориальные зоны и их виды:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Вид территориально зоны | Условные обозначения |
| Жилые зоны | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | **Ж1** |
| Общественно-деловые зоны | Общественно - деловая зона | **ОД1** |
| Производственные зоны | Зона производственных объектов | **П1** |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | Зона автомобильного транспорта | **АТ1** |
| Зона улично-дорожной сети | **АТ2** |
| Зона инженерной инфраструктуры | **ИТ** |
| Рекреационные зоны | Зона природного ландшафта | **Р1** |
| Зона парков, скверов, садов | **Р2** |
| Зоны сельскохозяйственного использования | Зона сельскохозяйственного использования | **СХ1** |
| Зона сельскохозяйственного производства | **СХ2** |
| Зона ведения личного подсобного хозяйства | **СХ3** |
| Зоны специального назначения | Зона объектов специального назначения | **СН1** |
| Иные зоны | Зона лесов | **Л** |

3. В соответствии со ст 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

* 1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
  2. в границах территорий общего пользования;
  3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Виды разрешенного использования указаны в соответствии с Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
2. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в регламентах, допускает без отдельного указания на размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

# Статья 18. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | | |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | мин.- 400 кв.м  макс. - 2500 кв.м | 60 |
| 1.2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | мин.- 400 кв.м  макс. - 2500 кв.м | 75 |
| 1.3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | мин.- 400 кв.м  макс. - 5000 кв.м | 60 |
| 1.4 | Блокированная жилая застройка | | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | мин.- 400 кв.м  макс. - 2500 кв.м | 75 |
| 1.5 | Обслуживание жилой застройки | | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.6 | Размещение гаражей для собственных нужд | | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | мин.- 18 кв.м  макс. – 40 кв.м | Не подлежат установлению |
| 1.7 | Предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.8 | Оказание услуг связи | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.9 | Энергетика | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.10 | Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.11 | Стоянки транспорта общего пользования | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.12 | Земельные участки (территории) общего пользования | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.13 | Специальная деятельность | | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.Условно разрешенные виды использования: | | | | | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | | 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.2 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Ведение огородничества (13.1) | | | | | | |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | | | | | | |

Параметры:

1. расстояние от фронтальной границы земельного участка до основного и (или) вспомогательного строения не менее 5 м;
2. расстояние от хозяйственных построек до границ земельного участка со стороны боковых улиц и проездов не менее 1 м;
3. расстояние от границ соседнего участка до:

* основного строения не менее 3 м;
* хозяйственных и прочих строений - 1 м;

1. расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;
2. допускается строительство хозяйственных построек по линии межевания при организации стока воды на свой участок и обоюдного письменного согласия соседей;
3. предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для строительства индивидуальных гаражей от 18 м2 до 40 м2.
4. высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;
* исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

1. ограждения между соседними участками должны быть высотой до 2 м;
2. устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения регламентируется санитарными правилами;
3. требования к устройству надворных уборных (туалетов):

* рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) - 1,5 м2;
* минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка - 12 м, до соседнего дома 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца - 50 м;
* рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;
* при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;

1. минимальное расстояние от выгреба до жилого дома - 3 м, до септика - 5 м, до колодца - 50 м;
2. нормы парковки: для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома - 1 машиноместо на жилую единицу;
3. собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;
4. запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Площадка с контейнером должна иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора;
5. при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек, установленные Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
6. размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.

# Статья 19. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

**Общественно-деловая зона (ОД1)**

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | | 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 | Не подлежат установлению | 50 |
| 1.4 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 | Не подлежат установлению | 50 |
| 1.5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | 3.5.1 | Не подлежат установлению | 50 |
| 1.6 | Объекты культурно- досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | 3.6.1 | Не подлежат установлению | 50 |
| 1.7 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | | 3.6.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.8 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | 3.7.1 | Не подлежат установлению | 50 |
| 1.9 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | 3.8.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.11 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.12 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | | 4.4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.13 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | Не подлежат установлению | 50 |
| 1.14 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 | Не подлежат установлению | 50 |
| 1.15 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | | 5.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.16 | Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | 5.1.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.17 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | 6.7 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.18 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | 6.8 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.19 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | 9.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.20 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.21 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | 2.7.2 | мин.- 18 кв.м  макс. – 40 кв.м | Не подлежат установлению |
| 2.Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. | | | | | | |

Параметры:

1. минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;
2. предельное максимальное количество этажей - 3 этажа;
3. максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.

# Статья 20. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

**Зона производственных объектов (П1)**

Зона производственных объектов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| 1.1 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.4 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.5 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежат установлению | 40 |
| 1.6 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.7 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | мин.- 18 кв.м  макс. – 40 кв.м | Не подлежат установлению |
| 1.8 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.9 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.10 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.11 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.12 | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.13 | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.14 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.15 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.16 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.17 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.18 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.Условно разрешенные виды использования не устанавливаются. | | | | | |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. | | | | | |

Параметры:

1. мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;
2. минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);
3. предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;
4. предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.

# Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**Зона автомобильного транспорта (АТ1)**

Зона автомобильного транспортавыделена для размещения транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | |
| 1.1 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.4 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.Условно разрешенные виды использования: | | | | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. | | | | | |

Параметры:

1. мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;
2. минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);
3. предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

**Зона улично-дорожной сети (АТ2)**

Зона улично-дорожной сетивыделена для размещения транспортной инфраструктуры населенных пунктов, связанных с ними сервисов и объектов обслуживания.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | |
| 1.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.4 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.Условно разрешенные виды использования: | | | | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. | | | | | |

Параметры:

1. мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;
2. минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);
3. предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

**Зона инженерной инфраструктуры (ИТ)**

Выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов и связанных с ними объектов обслуживания.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.4 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.6 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.Условно разрешенные виды использования не устанавливаются. | | | | | |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. | | | | | |

Параметры:

1. мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;
2. минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);
3. предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

# Статья 22. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

**Зона природного ландшафта (Р1)**

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта**.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | Максимальный процент застройки (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | | |
| 1.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |
| 1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |
| 2.Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. | | | | | | |

Параметры:

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению;
3. площадь озеленения - не подлежит ограничению;
4. мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

**Зона парков, скверов, садов (Р2)**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код (числовое обозначение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | | |
| 1.1 | Парки культуры и отдыха | | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2 | Площадки для занятий спортом | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Охрана природных территорий | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.4 | Благоустройство территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.02 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.Условно разрешенные виды использования: | | | | | | |
| 2.1 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 | мин.- 100 кв.м  макс. – не устанавливается | 50 |
| 2.2 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | мин.- 200 кв.м  макс. – не устанавливается | 50 |
| 2.3 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | | 4.9.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.4 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. | | | | | | |

Параметры:

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению;
3. площадь озеленения - не подлежит ограничению.

# Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)**

Выделена для объектов ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства (полевые участки).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код (числовое обозначение) вида | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) | |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | | | | |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | | 1.1 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | | 1.2 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.3 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | | 1.4 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.4 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | 1.3 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | | 1.5 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.6 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | | 1.7 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.7 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.8 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.8 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.11 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.9 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | 1.12 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.10 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | 1.17 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 30 | |
| 1.11 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | 1.16 | | мин.- 20000 кв.м  макс. – 30000 кв.м | 10 | |
| 1.12 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | 1.17 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.13 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | 1.19 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.14 | Выпас  сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | | 1.20 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.15 | Природно- познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | 5.2 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | Не подлежат установлению | |
| 1.16 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | | 5.2.1 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | Не подлежат установлению | |
| 1.17 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | 5.3 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.18 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | | 5.5 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 2.Условно разрешенные виды использования: | | | | | | | | |
| 2.1 | Выставочно-ярмарочная деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | мин.- 20000 кв.м макс. – 25000 кв.м | | | 50 |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования: не подлежат установлению. | | | | | | | | |

Параметры:

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению;
3. площадь озеленения - не подлежит ограничению.

**Зона сельскохозяйственного производства (СХ2)**

Зона сельскохозяйственного производства выделена для размещения сельскохозяйственных объектов и предприятий.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код (числовое обозначение) вида | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) | |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | | | | |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | | 1.1 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.2 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | 1.3 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.3 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | | 1.5 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.4 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.8 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.5 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и  разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.10 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.6 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.11 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 1.7 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | 1.15 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 60 | |
| 1.8 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | 1.17 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 30 | |
| 1.9 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | 1.18 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 60 | |
| 1.10 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | 1.16 | | мин.- 20000 кв.м  макс. – 30000 кв.м | 10 | |
| 1.11 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | 1.17 | | мин.- не подлежит установлению  макс. –  не подлежит установлению | 10 | |
| 2.Условно разрешенные виды использования: | | | | | | | | |
| 2.1 | Выставочно-ярмарочная деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | мин.- 20000 кв.м макс. – 25000 кв.м | | | 50 |
| 2.2 | Склад | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | мин.- 20000 кв.м макс. – 25000 кв.м | | | 50 |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | | | | | | | | |
| Общественное питание (4.6) | | | | | | | | |

Параметры:

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа или 12 м.

**Зона ведения личного подсобного хозяйства (СХ3)**

Зона выделена для ведения личного подсобного хозяйства и огородов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | |
| 1.1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | мин.- 400 кв.м  макс. - 2500 кв.м | 60 |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | мин.- не подлежат установлению  макс. – не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | мин.- не подлежат установлению  макс. – не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.4 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | мин.- не подлежат установлению  макс. – не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.5 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | мин.- не подлежат установлению  макс. –  2500 кв.м | Не подлежат установлению |
| 1.6 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 | мин.- 400 кв.м  макс. - 2500 кв.м | 60 |
| 2.Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению | | | | | |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению | | | | | |

Параметры:

1) расстояние от фронтальной границы земельного участка до основного и (или) вспомогательного строения не менее 5 м;

2) расстояние от хозяйственных построек до границ земельного участка со стороны боковых улиц и проездов не менее 1 м;

3) расстояние от границ соседнего участка до:

* основного строения не менее 3 м;
* хозяйственных и прочих строений - 1 м;

4) допускается строительство хозяйственных построек по линии межевания при организации стока воды на свой участок и обоюдного письменного согласия соседей;

5) предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для строительства индивидуальных гаражей от 18 м2 до 40 м2.

6) высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;
* исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

7) ограждения между соседними участками должны быть высотой до 2 м;

8) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения регламентируется санитарными правилами;

9) требования к устройству надворных уборных (туалетов):

* рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) - 1,5 м2;
* минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка - 12 м, до соседнего дома 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца - 50 м;
* рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;
* при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;

10) минимальное расстояние от выгреба до жилого дома - 3 м, до септика - 5 м, до колодца - 50 м;

11) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;

12) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Площадка с контейнером должна иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора;

13) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек, установленные Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

14) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.

# Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**Зона объектов специального назначения (СН1)**

Зона выделена для размещения кладбищ и объектов размещения, хранения и переработки отходов.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: | | | | | | |
| 1.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | не подлежат установлению | | не подлежат установлению |
| 1.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | не подлежат установлению | | не подлежат установлению |
| 2.Условно разрешенные виды использования: | | | | | | |
| 2.1 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 | не подлежат установлению | | не подлежат установлению |
| 2.2 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | не подлежат установлению | | не подлежат установлению |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. | | | | | | |

Параметры:

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа или 12 м.

# 

# Статья 25. Градостроительные регламенты. Иные зоны

**Зона лесов (Л)**

В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

# Статья 26. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Большесейского сельсовета

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах**

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### 

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос**

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

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

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

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

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

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

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

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

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

4) автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны;

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

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с 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» не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории – запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом Республики Хакасия или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Республики Хакасия.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог**

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).

2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Республики Хакасия, органом местного самоуправления.

3. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

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

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

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

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

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

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

### 

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон и затопления паводковыми водами**

1. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

2. Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного Кодекса Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами:

1) в границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления половодными и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах подтопления грунтовыми водами:

1) При выборе площадок для размещения капитальных зданий и сооружений на территории городского города Тынды наряду с проведением геологических изысканий предлагается также проведение гидрогеологических изысканий в целях получения данных о наличии или отсутствии грунтовых вод в зоне застройки, их движении и химическом составе (наличии в составе вод агрессивных элементов).

2) В зонах размещения капитальной застройки на территории городского округа с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод, считая от проектной отметки территории, в целях защиты зданий и сооружений от подтопления.

3) При высоком уровне, но небольшом притоке грунтовых вод возможно осуществление разработки выемок с применением открытого водоотлива (откачки воды непосредственно из разрабатываемых выемок).

4) В случаях значительного притока грунтовых вод и большой толщины водонасыщенного слоя, подлежащего разработке, уровень грунтовых вод искусственно понижается с использованием различных способов закрытого (грунтового) водоотлива – водопонижения.

5) При расчете дренажных систем необходимо соблюдать требования СНиП 2.06.15-85 и определять рациональное их местоположение и заглубление, обеспечивающее нормативное понижение грунтовых вод на защищаемой территории.

6) Защиту от проникновения грунтовых вод в подземные сооружений (подвалы, подземных переходов, тоннелей и т.д.) следует обеспечивать защитными гидроизоляционными покрытиями или устройством фильтрующих призм, пристенных и пластовых дренажей.

7) В качестве защиты подвальных помещений следует предусматривать устройство локальных пластовых или кольцевых дренажей.

8) Защиту зданий и сооружений с особыми требованиями к влажности воздуха в подземных и наземных помещениях (музеи, книгохранилища и т.д.) следует обеспечивать устройством вентиляционных дренажей, специальных изоляционных покрытий подземной части сооружений, а также проведением мероприятий фитомелиорации, обеспечивающих устранение последствий конденсации влаги в подвальных помещениях.