

ООО «Алтайгипрозем»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ГОРНЯК
ЛОКТЕВСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Директор
Главный архитектор
Начальник отдела

В.И. Ключников
Г.Н. Бахуров
Г.Я. Сизова

Барнаул 2018

Содержание

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
Глава 1. Общие положения.....	4
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	4
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил	7
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	7
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	8
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки	8
Статья 6. Полномочия Администрации муниципального образования Город Горняк (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки	9
Статья 7. Полномочия представительного органа поселения (Горняцкого городского Совета депутатов Локтевского района Алтайского края) в области землепользования и застройки ...	9
Статья 8. Полномочия Администрации Локтевского района в области землепользования застройки	10
Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	10
Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства МО Город Горняк	10
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	11
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	12
Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории органом местного самоуправления	13
Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории городского поселения.....	13
Статья 14. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории, разрабатываемых на основании решения органа местного самоуправления.....	14
Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.....	15
Глава 5. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки	17
Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки	17
Статья 17. Сроки проведения публичных слушаний и общественных обсуждений	22
Часть II. Иные вопросы землепользования и застройки МО Город Горняк.....	22
Глава 6. Регулирование землепользования и застройки на территории города Горняка.....	22
Статья 18. Основные принципы организации застройки территории поселения	22
Статья 19. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	23
Статья 20. Проектная документация объекта капитального строительства.....	23
Статья 21. Выдача разрешения на строительство	24
Статья 22. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	25
Статья 23. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.....	25
Статья 24. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	26
Статья 25. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации	26
Часть III. Карты градостроительного зонирования.....	26

Глава 7. Градостроительное зонирование.....	26
Статья 26. Карты градостроительного зонирования.....	26
Статья 27. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий.....	26
Статья 28. Линии градостроительного регулирования.....	27
Глава 8. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории МО Город Горняк.....	27
Статья 29. Виды зон градостроительных ограничений.....	27
Статья 30. Зоны с особыми условиями использования территорий МО Город Горняк.....	28
Статья 31. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.....	28
Статья 32. Зоны действия публичных сервитутов.....	28
Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	29
Статья 33. Порядок установления градостроительного регламента.....	29
Статья 34. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	30
Статья 35. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....	32
Часть IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	33
ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 01).....	33
ЗОНЫ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 02).....	36
ЗОНЫ ДЕЛОВОГО ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (2 01), РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (2 02), ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (2 03).....	39
ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (3 01, 3 02).....	46
ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ НАСАЖДЕНИЙ (3 03).....	51
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (4 01).....	52
ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА, ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА (5 01).....	54
ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (6 01).....	57
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (7 01).....	60
ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (8 01).....	63
ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (8 02).....	64
ЗОНА АКВАТОРИЙ (9 01).....	64
Часть V. ПРИЛОЖЕНИЕ.....	65

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории города Горняка, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организация и проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- организация подготовки документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

- 1) общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений);
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях применения настоящих Правил, используемые в них понятия, употребляются в следующих значениях:

– *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

– *временные объекты* – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились; а так же киоски, павильоны, навесы и другие подобные постройки;

– *вспомогательный вид использования* – вид использования земельного участка, необходимый для обеспечения разрешенного (основного) вида деятельности;

– *высота строения* – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

– *градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

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

– *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минималь-

ные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

– *земельный участок* – является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

– *капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

– *капитальный ремонт линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

– *коэффициент использования земельного участка* – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

– *красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

– *минимальная площадь земельного участка* – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

– *линейные объекты* - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

– *линии регулирования застройки* – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– *максимальная плотность застройки* – плотность застройки (кв.м общей площади строений на 1га), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;

– *некапитальный объект недвижимости* – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

– *объекты индивидуального жилищного строительства* – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

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

– *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, норма-

тивными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

– *процент застройки* – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

– *придомовая территория* – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

– *приусадебный участок* – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

– *публичные слушания* – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;

– *публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

– *разрешенное использование* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

– *разрешение на строительство* представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

– *разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

– *реконструкция объектов капитального строительства* (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

– *реконструкция линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

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

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

– *территориальное планирование* - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

– *функциональные зоны* - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

– *объекты вспомогательного назначения* - строения и сооружения предназначенные для хозяйственно-бытового обеспечения объектов капитального строительства, в соответствии с действующими нормами проектирования объектов основного назначения;

– *элемент планировочной структуры* - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

– *хозяйственные постройки* – расположенные на приусадебном земельном участке сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, используемые исключительно для личных, и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Иные термины, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Город Горняк Локтевского района Алтайского края.

2. Правила действуют на всей территории муниципального образования.

В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования, Правил и не должна им противоречить.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления Локтевского района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Города Горняка в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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 ин-

тересы граждан и их объединений.

3.1 В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава местной администрации обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний или общественных обсуждений не требуется.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия). Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

8. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Администрация Города Горняка обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и Города Горняка.
4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 6. Полномочия Администрации муниципального образования Город Горняк (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Город Горняк в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления города Горняка в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности поселения;

2) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

3) информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства;

4) решение о подготовке Генерального плана поселения

5) решение о подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования Город Горняк и внесение изменений в них;

6) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения,

8) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

9) принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

10) признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

11) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Город Горняк.

2. Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 №131-ФЗ Администрации Локтевского района Алтайского края.

Статья 7. Полномочия представительного органа поселения (Горняцкого городского Совета депутатов Локтевского района Алтайского края) в области землепользования и застройки

К полномочиям Горняцкого городского Совета депутатов Локтевского района Алтайского края (далее – Совета депутатов в соответствующем падеже) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана поселения и изменений в генеральный план поселения;

2) утверждение правил землепользования и застройки и изменений в них;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

4) принятие местных программ использования и охраны земель;

5) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель, особо охраняемых территорий местного значения;

6) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публично-сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

- 7) установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности поселения земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- 8) установление в случаях, предусмотренных федеральным законом, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности поселения;
- 9) присвоение наименований улицам, площадям и иным территориям проживания граждан в населенных пунктах;
- 10) утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Статья 8. Полномочия Администрации Локтевского района в области землепользования застройки

1. К полномочиям Администрации Локтевского района относятся:

- 1) Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, резервирование и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- 2) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- 3) утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального района, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории муниципального района;
- 4) осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 5) обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд муниципального района, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом.

2. Органы местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения.

Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

К полномочиям Комиссии – постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки относятся:

- 1) организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования района;
- 2) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по правилам землепользования и застройки территории поселения, по внесению изменений в настоящие правила, иным вопросам землепользования и застройки;
- 3) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативно-правовыми актами городского поселения.

Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства МО Город Горняк

Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии

официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении указанного разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории городского поселения

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении вы-

деляемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10. Требования к инженерным изысканиям при подготовке документации по планировке территории указаны в ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории, разрабатываемых на основании решения органа местного самоуправления.

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Горняк для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой администрации города, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. После подготовки документации по планировке территории указанными лицами, документация по планировке территории направляется в органы местного самоуправления для утверждения.

2. Порядок подготовки, согласования, принятия решения об утверждении проектов планировки для размещения объектов федерального, регионального значения определяется ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

4.1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением, утвержденным Советом депутатов.

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Орган архитектуры и строительства администрации поселения после получения соответствующих заключений и протокола о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, направляет главе местной администрации сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовленной проектной документации.

9. Глава местной администрации с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 данной статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 данной статьи Правил.

В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. 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 муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения,

содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по

планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 настоящего Кодекса.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

Глава 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

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

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам,

предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;

- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентифика-

ции представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

шаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 17. Сроки проведения публичных слушаний и общественных обсуждений

1. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

ЧАСТЬ II. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ГОРОД ГОРНЯК

Глава 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ГОРНЯКА

Статья 18. Основные принципы организации застройки территории поселения

1. Планировочная организация и застройка территории городского поселения должны отвечать требованиям создания благоприятной среды, способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного и техногенного воздействия.

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в Генеральном плане МО Город Горняк, и в документации по планировке территории;

2) обеспечить сохранение природной среды и имеющихся объектов историко-культурного наследия;

3) использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно-планировочные приемы, наиболее соответствующие социально-гигиеническим параметрам;

4) обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

3. Застройка территории городского поселения должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности и градостроительными регламентами, обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории поселений, должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие права собственности, аренды или постоянного (бессрочного) пользования на застраиваемый земельный участок.

6. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, а также когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

8. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций.

9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

10. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

11. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения, характеризующие участок строительства, существующие и проектируемые здания и сооружения, отчеты о инженерных изысканиях, копии разделов проектной документации, копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 19. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории городского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

Статья 20. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование и имеющим соответствующий допуск на выполнение проектных работ.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением (при необходимости) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов, а также порядок подготовки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 21. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешения на строительство выдаются в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 44 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

2. На земельных участках, расположенных на территории города Горняк, разрешение на строительство выдается администрацией города, за исключением случаев размещения объектов:

- объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами (за исключением работ, связанных с использованием участками недр местного значения);

- гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов авиационной инфраструктуры, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну;

- объекта использования атомной энергии;

- объекта космической инфраструктуры;

- объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

- объекта, строительства или реконструкция которого планируется на территории двух и более субъектов Российской Федерации;

- объекта, строительства или реконструкция которого планируется на территории двух и более муниципальных районов.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления,

уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 22. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется органом, выдавшим разрешение на строительство в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 23. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 51, 52, 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1.02.2006 года №54 « О государственном строительном

надзоре в Российской Федерации».

Статья 24. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. В течение 10 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования
3. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

Статья 25. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных Правил администрация города вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план МО Город Горняк с учетом и в развитие настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

ЧАСТЬ III. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. Градостроительное зонирование

Статья 26. Карты градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.
2. Границы территориальных зон установлены с учетом:
 - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом МО Город Горняк, Схемой территориального планирования муниципального образования Локтевский район;
 - сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
 - предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Статья 27. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градострои-

тельного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муниципального образования Город Горняк Локтевского района Алтайского края.

Код территориальной зоны	Наименование территориальных зон
Жилая зона	
1 01	Индивидуальной жилой застройки
1 02	Среднеэтажной жилой застройки
Общественно-деловая зона	
2 01	Делового, общественного и коммерческого назначения
2 02	Размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
2 03	Обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
Производственная зона	
3 01	Промышленности
3 02	Коммунально-складского назначения
Зона инженерной инфраструктуры	
4 01	Инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры	
5 01	Улично-дорожной сети, городского транспорта, внешнего транспорта
Рекреационная зона	
6 01	Мест отдыха общего пользования
Зона сельскохозяйственного использования	
7 01	Сельскохозяйственного использования
Зона специального назначения	
8 01	Ритуального назначения
8 02	Зона складирования и захоронения отходов
Зона акваторий	
9 01	Акватории

Статья 28. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно – защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО ГОРОД ГОРНЯК

Статья 29. Виды зон градостроительных ограничений

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются

на карте градостроительного зонирования населенного пункта, являются:

1) зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых природных территорий.

2. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

3. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

4. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

Статья 30. Зоны с особыми условиями использования территорий МО Город Горняк

1. На карте градостроительного зонирования настоящих правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

1) санитарно-защитных зон объектов производственной зоны;

2) санитарно-защитных зон объектов специального назначения;

3) охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

4) зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

5) водоохранных зон;

6) территорий, подверженных подтоплению;

7) зона охраняемых объектов (полоса горного отвода)

8) зона фактического обрушения;

9) территорий объектов культурного наследия.

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края, законами и нормативно правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров градообразующих объектов.

Статья 31. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов отображается в соответствии с решениями Генерального плана МО Город Горняк. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.

Статья 32. Зоны действия публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты – право ограниченного пользования чужими земельными участками и объектами капитального строительства, принадлежащими физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Основания возникновения - законодательные акты федеральных, региональных или муниципальных властей в целях обеспечения интересов государства, муниципалитета или местных жителей. Решение об установлении сервитута на земельный участок принимается по результатам общественных слушаний и с владельцем или пользователем недвижимости не согласовывается.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу (ст. 275 ГК РФ).

4. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления главы местной администрации об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

Публичный сервитут может быть отменен по причине:

- прекращения существования оснований, которые были причиной установления сервитута (ст. 276 ГК РФ);

- на основании судебного решения о невозможности целевого использования участка именно по причине установленного обременения (ст. 276 ГК РФ). Правообладатель земельного участка вправе потребовать, чтобы орган государственной власти или местного самоуправления, установивший сервитут, компенсировал понесенные убытки либо предоставил другой равноценный участок земли;

- физическое уничтожение земельного участка путем снятия данного земельного участка с кадастрового учета и ликвидация записи о государственной регистрации права;

- изъятие земельного участка из гражданского оборота;

- в случае если правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, становится владельцем данного сервитута;

- прекращение действия нормативного акта, установившего сервитут.

5. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 33. Порядок установления градостроительного регламента

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом МО Город Горняк;

4) видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом РФ;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на участки и

объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Алтайского края и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

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

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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.

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

Статья 34. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строи-

тельства включают:

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

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

3) условно разрешенные виды использования.

2.1 Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

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

6. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

7. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 1 - 4 части 6 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

8. Наряду с указанными в пунктах 1 - 4 части 6 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

11. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

Статья 35. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градостроительному регламенту;

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, администрация городского поселения имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительного регламента.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительному регламенту может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно–геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 01)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:</p> <p>минимальный размер – 0,02 га;</p> <p>максимальный размер – 0,15 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)*	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p> <p>Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001 г., а так же в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательством, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому пользованию.</p>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)*	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности</p> <p>минимальный размер не подлежит установлению;</p> <p>максимальный размер – 0,15 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, мак-</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	симальный процент застройки не подлежат установлению.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В границах зон индивидуальной жилой застройки не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей и вспомогательных строений для хранения угля.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)*	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома; при этом минимальный размер земельного участка -600 кв.м., максимальный -5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)*	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 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	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
Религиозное использование (код 3.7)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома);	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ зе-

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	мельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей, максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)*	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

ЗОНЫ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 02)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)*	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома;</p> <p>минимальный размер земельного участка не подлежит установлению,</p> <p>максимальный размер земельного участка -5000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)*	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома; при этом минимальный размер земельного участка -600 кв.м., максимальный -5000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению</p>
Обслуживание жилой застройки	<p>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, 4.7, 4.9, 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</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопро-</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению</p>

	водов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
--	---	--

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства: минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)*	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)*	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 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	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)*	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, макси-

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	мальный процент застройки не подлежат установлению.
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальный размер земельного участка 20 кв.м., максимальный не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**ЗОНЫ ДЕЛОВОГО ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (2 01),
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(2 02), ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗ-
ВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (2 03)**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.
Социальное обслуживание (код 3.2)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Максимальный – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
Бытовое обслуживание (код 3.3)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	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, кли-	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи</p>	
Спорт (код 5.1)*	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 10000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)*	<p>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)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)*	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>	
Культурное развитие (3.6)*	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 500 кв.м., максимальный – 5000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65</p>
Общественное управление (код 3.8)*	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 5000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)*	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
Деловое управление (код 4.1)*	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м., максимальные – 2500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)*	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 5500 кв.м., максимальные – 30000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3.
Рынки (код 4.3)*	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Параметры застройки определяются согласно постановлению Администрации Алтайского края от 08.05.2007 №195 «Об основных требованиях к торговым местам и размерах площади рынков на территории Алтайского края».
Магазины (код	Размещение объектов капитального	Минимальные размеры земельного участка

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
4.4)*	строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	– 300 кв.м., максимальные -5000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3.
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные -5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
Общественное питание (код 4.6)*	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3.
Гостиничное обслуживание (код 4.7)*	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
Развлечения (код 4.8)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)*	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение во-	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допусти-

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	енных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	мого размещения объекта – 3 м. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.
Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Пределные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)*	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома; минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению, максимальный -5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Пределное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)*	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских	Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома; при этом минимальный размер земельного участка -600 кв.м., максимальный -5000 кв.м. Минимальные отступы от границ зе-

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	мельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства: минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
Религиозное использование (код 3.7)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 65. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)*	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м., максимальный – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 55.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (3 01,

3 02)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Тяжелая промышленность (код 6.2)*	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Пределыные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.
Пищевая промышленность (код 6.4)*	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м., максимальный - 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Пределное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
Строительная промышленность (код 6.6)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м., максимальный – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Пределное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
Энергетика (код 6.7)*	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Пределыные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.
Недропользование (код 6.1)*	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществля-	Пределыные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	ющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	
Легкая промышленность (код 6.3)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стеклянных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м., максимальный – 5000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
Связь (код 6.8)*	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1*(коммунальное обслуживание)	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.
Склады (код 6.9)*	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м., максимальный – 10000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65</p>
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)*	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<p>Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м., максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 65.</p>
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)*	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м., максимальный – 10000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65</p>
Обеспечение внутреннего порядка (код 8.3)*	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подго-	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент за-

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	товки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	стройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.
Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)*	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)*	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м., максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Животноводство (код 1.7)*	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м., максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Магазины (код 4.4)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные - 5000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)*	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 5500 кв.м., максимальные - 30000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3.
Рынки (код 4.3)*	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Развлечения (код 4.8)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
Бытовое обслуживание (код 3.3)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Приюты для животных (код 3.10.2)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Пределные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Пределное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Пределные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ НАСАЖДЕНИЙ (3 03)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Пределные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (4 01)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Пределные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению
Связь (код 6.8)*	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Пределные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению
Энергетика (код 6.7)*	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Пределные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Склады (код 6.9)*	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м., максимальный - 10000 кв.м.

	<p>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</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
--	--	--

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА, ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА (5 01)

Зоны улично-дорожной сети относятся к территориям общего пользования. Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, Города Горняка. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)*	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<p>Минимальный размер земельного участка -300 кв.м., максимальный не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению</p>
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>Минимальный размер земельного участка -400 кв.м., максимальный не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 65.</p>
Железнодорожный транспорт (код 7.1)*	<p>Размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений</p>	<p>Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	
Автомобильный транспорт (код 7.2)*	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению
Склады (код 6.9)*	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м., максимальные - 10000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
Воздушный транспорт (код 7.4)*	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.
Трубопроводный транспорт (код 7.5)*	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего порядка (код 8.3)*	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от гра-

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	ниц земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (6 01)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (код 3.1)*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Пределы размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Спорт (код 5.1)*	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 10000 кв.м. Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Пределы нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности для индивидуального жи-

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)*	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>личного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:</p> <p>минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)*	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности</p> <p>минимальный размер не подлежит установлению;</p> <p>максимальный размер – 0,15 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)*	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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</p>	<p>Предельные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяются согласно нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома; при этом минимальный размер земельного участка -600 кв.м., максимальный -5000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.</p>
Магазины (код 4.4)*	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные - 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p>
Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или времен-</p>	<p>Минимальный размер земельного</p>

(код 4.9)*	ных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	участка -300 кв.м., максимальный не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)*	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка -400 кв.м., максимальный не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 65.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (7 01)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Садоводство (код 1.5)*	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	<p>Минимальные размеры земельных участков -400 кв.м., максимальные - 1500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
Птицеводство (код 1.10)*	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальные размеры земельных участков -1000 кв.м., максимальные - 10000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45</p>
Пчеловодство (код 1.12)*	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>Минимальные размеры земельных участков -300 кв.м., максимальные - 3000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
Рыбоводство (код 1.13)*	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	<p>Минимальные размеры земельных участков -300 кв.м., максимальные - 3000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
Звероводство (код 1.9)*	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальные размеры земельных участков -300 кв.м., максимальные - 5000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40</p>
Свиноводство (код 1.11)*	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения жи-	<p>Минимальные размеры земельных участков -1000 кв.м., максимальные - 10000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>

	вотных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40
Скотоводство (код 1.8)*	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельных участков -1000 кв.м., максимальные - 10000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40
Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению
Склады (код	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	Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м., максимальный - 10000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Склады (код 6.9)*	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключе-	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м., максимальные - 10000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
	нием железнодорожных перевалочных складов	
Строительная промышленность (код 6.6)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м., максимальные - 10000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>
Энергетика (код 6.7)*	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению</p>

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (8 01)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Ритуальная деятельность (код 12.1)*	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Пределные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению
Религиозное использование (код 3.7)*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Пределные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (8 02)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
Специальная деятельность (код 12.2)*	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)	Пределные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

ЗОНА АКВАТОРИЙ (9 01)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

