Приложение № 1

к решению Думы Томского района

от 22.12.2023 № 245

**П Р А В И Л А**

**З Е М Л Е П О Л Ь З О В А Н И Я И З А С Т Р О Й К И**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Наименование | № стр. |
|  | Титульный лист | 1 |
|  | Оглавление | 2 |
|  | ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ | 5 |
|  | РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 5 |
| ГЛАВА 1 | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 5 |
| Статья 1 | Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки | 5 |
| ГЛАВА 2 | РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 6 |
| Статья 2 | Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки  | 6 |
| Статья 3 | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки  | 9 |
| ГЛАВА 3 | ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  | 10 |
| Статья 4 | Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки документации по планировке территории | 10 |
| Статья 5 | Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Томского района | 11 |
| ГЛАВА 4 | ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ | 11 |
| Статья 6 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 11 |
| Статья 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 12 |
| Статья 8 | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 13 |
| Статья 9 | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 15 |
| ГЛАВА 5 | ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 16 |
| Статья 10 | Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний | 16 |
| ГЛАВА 6 | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 17 |
| Статья 11 | Порядок внесения изменений в настоящие Правила | 17 |
| ГЛАВА 7 | РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 17 |
| Статья 12 | Муниципальный земельный контроль | 17 |
| Статья 13 | Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования |  |
| Статья 14 | Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности | 19 |
|  | РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 19 |
| ГЛАВА 8 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 19 |
| Статья 15 | Карта градостроительного зонирования | 19 |
|  | РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 20 |
| ГЛАВА 9 | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ | 20 |
| Статья 16 | Общие положения о градостроительных регламентах | 20 |
| Статья 17 | Виды территориальных зон и их условные обозначения | 21 |
| Статья 18 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон | 22 |
| Статья 19 | (Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 22 |
| Статья 20 | (Ж-2) Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности | 26 |
| Статья 21 | (Ж-3) Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 30 |
| Статья 22 | (Ж-4) Зона застройки жилыми домами сезонного типа | 34 |
| Статья 23 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон | 36 |
| Статья 24 | (О-1) Зона многофункциональной общественно-деловой застройки | 36 |
| Статья 25 | (O-2) Зона размещения объектов образования | 40 |
| Статья 26 | (О-3) Зона объектов культового назначения | 42 |
| Статья 27 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон | 44 |
| Статья 28 | (П-1) Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности | 44 |
| Статья 29 | (П-2) Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности | 46 |
| Статья 30 | (К-1) Зона коммунально-складских предприятий и объектов | 49 |
| Статья 31 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон рекреационного назначения | 51 |
| Статья 32 | (Р-1) Зоны общественных рекреационных территорий, парков и скверов | 51 |
| Статья 33 | (Р-2) Зоны природных ландшафтных территорий | 52 |
| Статья 34 | (Р-3) Зоны спортивных комплексов и сооружений | 54 |
| Статья 35 | (Р-4) Зоны специализированных рекреационных территорий и объектов | 56 |
| Статья 36 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур | 59 |
| Статья 37 | (ИT-1) Зона инженерно-транспортной инфраструктуры | 59 |
| Статья 38 | (ИТ-2) Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | 61 |
| Статья 39 | (ИТ-3) Зона воздушного транспорта | 63 |
| Статья 40 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования | 64 |
| Статья 41 | (СХ-1) Зоны сельскохозяйственных угодий | 65 |
| Статья 42 | (СХ-2) Зоны размещения садовых и дачных земельных участков | 65 |
| Статья 43 | (СХ-3) Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов | 67 |
| Статья 44 | (СХ-4) Зона ведения фермерского хозяйства | 69 |
| Статья 45 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения | 72 |
| Статья 46 | (CН-1) Зoнa кладбищ | 72 |
| Статья 47 | (Л-1) Зоны лесного фонда | 73 |
| Статья 48 | (В-1) Зоны водных объектов общего пользования  | 74 |
| Статья 49 | Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения | 74 |
| Статья 50 | Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий | 74 |
| Статья 51 | Санитарно-защитные зоны | 74 |
| Статья 52 | Охранные зоны | 75 |

**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**«МИРНЕНСКОЕ сельское поселение»**

**Томского муниципального района Томской области**

# РАЗДЕЛ 1.

# ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

##  ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское сельское поселение» (далее также - Правила землепользования и застройки, Правила) разработаны в целях, установленных статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящие Правила и изданные в соответствии с ними муниципальные нормативные правовые акты основываются на принципах законодательства о градостроительной деятельности в соответствии со статьей 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты;

4. Порядок применения Правил и внесение в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

3) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности, отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

6. В разделе 3 «Градостроительные регламенты» 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) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

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

## ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

## ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, Уставом Томского района, нормативными правовыми актами Томского района, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

2. К полномочиям Думы Томского района Томской области в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки;

2) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки;

3) направление проекта Правил землепользования и застройки (далее – проект Правил) Главе Администрации Томского района на доработку по результатам его рассмотрения;

4) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Томский район» (далее – Комиссия по ПЗЗ Администрации Томского района);

5) определение порядка организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам Правил, в том числе проектам внесения изменений в указанные проекты; по проектам планировки и проектам межевания территорий, в том числе проектам внесения изменений в указанные проекты;

6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

7) установление порядка осуществления муниципального земельного контроля в отношении объектов земельных отношений;

8) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом Томского района и муниципальными нормативно-правовыми актами.

3. К полномочиям Главы Администрации Томского района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила;

2) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по ПЗЗ Администрации Томского района;

3) принятие решения о направлении проекта Правил в Думу Томского района или об отклонении проекта Правил и внесения в них изменений;

4) принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки, по проектам планировки и проектам межевания территорий и внесения в них изменений;

5) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом Администрации Томского района и муниципальными нормативно-правовыми актами.

4. К полномочиям Администрации Томского района в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по ПЗЗ Администрации Томского района;

2) принятие решения о подготовке документации по планировке территории

3) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;

4) направление предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в Комиссию по ПЗЗ Администрации Томского района;

5) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

6) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки, по проектам планировки и проектам межевания территорий и внесения в них изменений;

7) организация разработки и исполнения Генерального плана и Правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;

8) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

9) осуществление муниципального земельного контроля в отношении объектов земельных отношений;

10) осуществление планирования использования земель;

11) предоставление в собственность или пользование земельных участков в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Томской области, правовыми актами Администрации Томского района;

12) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом Томского района и муниципальными нормативно-правовыми актами.

5. К полномочиям Комиссии по ПЗЗ Администрации Томского района относятся:

1) рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Администрации Томской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки Мирненского сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Томский район» по установленной форме (Приложение к Положению об установлении требований к составу и порядку деятельности Комиссии по ПЗЗ Администрации Томского района);

2) обеспечение общего руководства работой, анализ, проверка и оценка подготовленных по ее заданиям материалов при подготовке проекта Правил и внесения в них изменений;

3) осуществление запроса документов, материалов, необходимых для подготовки проекта Правил, внесения в них изменений;

4) принимает и отклоняет предложения, поступившие в Комиссию в процессе подготовки проекта Правил;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;

6) подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний и направление рекомендации по вопросам землепользования и застройки Главе Томского района;

7) обеспечение опубликования информации о своей деятельности;

8) осуществление иных функций в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. К полномочиям Администрации Мирненского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) согласование документации по планировке территории, указанной в части 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по ПЗЗ Администрации Томского района;

3) обеспечение подготовки и выдачи градостроительных планов земельных участков;

4) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам:

- предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

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

7) осуществление выдачи разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), реконструкции объектов капитального строительства, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, расположенных на территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение», а также внесение изменений в указанные разрешения;

8) проведение проверки соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации; направление соответствующих уведомлений по итогам рассмотрения.

9) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Томской области, нормативными правовыми актами Томского района;

10) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом муниципального образования «Мирненское сельское поселение» и муниципальными нормативно-правовыми актами.

7. К полномочиям Комиссии по правилам землепользования и застройки Мирненского сельского поселения (далее - Комиссия по ПЗЗ Администрации Мирненского поселения) относится рассмотрение обращений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Администрации Томской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

 **Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по ПЗЗ Администрации Томского района является постоянно действующим совещательным органом при Администрации Томского района и формируется в целях обеспечения реализации Правил землепользования и застройки сельских поселений Томского района.

2. Комиссия по ПЗЗ Администрации Томского района осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Томской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по ПЗЗ Администрации Томского района, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав Комиссии по ПЗЗ Администрации Томского района утверждается распоряжением Администрации Томского района.

4. В рамках реализации полномочий в области градостроительной деятельности осуществляет свою деятельность Комиссия по ПЗЗ Администрации мирненского поселения. Комиссия по ПЗЗ Администрации Мирненского сельского поселения является постоянно действующим консультативным органом при администрации Мирненского сельского поселения.

5. Состав Комиссии по ПЗЗ Администрации Мирненского сельского поселения утверждается Администрацией Мирненского сельского поселения.

6. Комиссия по ПЗЗ Администрации Мирненского сельского поселения осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Томской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Мирненского сельского поселения, а также согласно Положению о комиссии по землепользованию, утвержденному Главой Мирненского сельского поселения.

## ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 4. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Томского района, 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 объекта капитального строительства является обязательной в случаях установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. 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), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития 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. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

11. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 5. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Томского района**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение», за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией Томского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией Томского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

##

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

###

### Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

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

**Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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;

2. 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 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры и параметры, их сочетания.

5. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

6. 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.

### Статья 8. 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 использовании в Комиссию по землепользованию и застройке Мирненского сельского поселения. Заявление может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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, а также Положением о порядке и организации проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в муниципальном образовании «Мирненское сельское поселение».

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. Комиссия 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, 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, в срок, предусмотренный частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, со дня оповещения жителей муниципального образования «Мирненское сельское поселение» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке и организации проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в муниципальном образовании «Мирненское сельское поселение», и не может быть более одного месяца.

6. 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 Администрации Мирненского сельского поселения.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации Мирненского сельского поселения в срок, предусмотренный частью 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Мирненского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. 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.

9. 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.

10. Со дня поступления в Администрацию Мирненского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Мирненского сельского поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по землепользованию и застройке Мирненского сельского поселения заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 9, 10 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке Мирненского сельского поселения в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

7. Глава Мирненского сельского поселения на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и рекомендаций Комиссии 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 в срок, предусмотренный частью 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Со дня поступления в Администрацию Мирненского сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. 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.

10. 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 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ

## ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

## ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 10. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Положением об организации и проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам муниципальных нормативных правовых актов Томского района, связанных с осуществлением градостроительной деятельности, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний в муниципальном образовании «Мирненское сельское поселение», с учетом распределения полномочий органов местного самоуправления в области землепользования и застройки, предусмотренных статьей 2 настоящих Правил, а также положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

## ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

## ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 12. Муниципальный земельный контроль

1. В соответствии со ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» муниципальный земельный контроль проводят уполномоченные органы местного самоуправления.

Муниципальный земельный контроль осуществляется на основании положения о виде контроля, которое принимает представительный орган муниципального образования.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля на территории Томского района, является Администрация Томского района в лице отдела земельного контроля Управления земельно-имущественных отношений Администрации Томского района.

### Статья 13. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования

1. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Решением Совета поселения.

2. Нормативы градостроительного проектирования на территории Мирненского сельского поселения Томского района Томской области устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимся к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения населения Томского района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3. Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, населения Мирненского сельского поселения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Мирненского сельского поселения;

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

4. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения Томского района, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципального образования «Томский район» Томской области, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

5. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения Мирненского сельского поселения Томского района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Мирненского сельского поселения Томского района не могут превышать эти предельные значения.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Мирненского сельского поселения Томского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Томского района могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории Мирненского сельского поселения Томского района;

2) стратегии социально-экономического развития Томского района и плана мероприятий по ее реализации (при наличии);

3) предложений органов местного самоуправления Томского района и заинтересованных лиц.

8. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте Администрации Томского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в срок, предусмотренный частью 6 статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, предусмотренный частью 7 статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 14. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

# РАЗДЕЛ 2.

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 15. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана Муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденного решением Совета Мирненского сельского поселения от 23.12.2013 № 34 на всю территорию муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области.

2. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертеж с отображением границ муниципального образования «Мирненское сельское поселение», населенных пунктов, входящих в его состав, территориальных зон, земель на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. Карта границ зон с особыми условиями использования территории представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования «Мирненское сельское поселение», границ населенных пунктов, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории, иных территорий с установленными регламентами.

4. На Карте границ зон с особыми условиями использования муниципального образования «Мирненское сельское поселение», выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории, а также иные территории с установленными ограничениями.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| **-** | Санитарно-защитные зоны |
| **-** | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) |
| **-** | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |
| **-** | Придорожные полосы автомобильных дорог |
| **-** | Водоохранные зоны |
| **-** | Прибрежные защитные полосы |
| **-** | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |

5. После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия расположенных в границах муниципального образования «Мирненское сельское поселение», в настоящие Правила вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

# РАЗДЕЛ 3.

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции

### Статья 16. Общие положения о градостроительных регламентах

1. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301443/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации;

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования раздел 2 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными главой 9 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами, применительно к зонам с особым использованием территорий.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Расстояние от здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
до границ территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территории, земельных участков и иных объектов определяется как расстояние до контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства имеющего наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы, определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешних границ наземных, надземных и (или) подземных ограждающих конструкций, в том числе колонн, арок проездов, галерей, консолей, балконов и прочих элементов такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. В случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства полностью расположено ниже уровня поверхности земли и не имеет конструктивных элементов, обеспечивающих примыкание к поверхности земли, контур такого объекта образуется проекцией внешних границ ограждающих конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на уровне поверхности земли.

### Статья 17. Виды территориальных зон и их условные обозначения

1. Территория муниципального образования «Мирненское сельское поселение» в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на 9 базовых и 23 входящих в них территориальных зон по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |
| --- |
| **1. Жилые зоны:** |
| **Ж-1** | - | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Ж-2** | - | Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности |
| **Ж-3** | - | Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей) |
| **Ж-4** | - | Зона застройки малоэтажными жилыми домами сезонного типа |
| **2. Общественно-деловые зоны:** |
| **О-1** | - | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| **О-2** | - | Зона размещения объектов образования |
| **О-3** | - | Зона объектов культового назначения |
| **3. Производственные зоны:** |
| **П-1** | **-** | Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности |
| **П-2** | **-** | Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV -V классов санитарной опасности |
| **К-1** | **-** | Зона коммунально-складских предприятий и объектов |
| **4. Зоны рекреационного назначения:** |
| **Р-1** | **-** | Зоны общественных рекреационных территорий, парков и скверов |
| **Р-2** | **-** | Зона природных ландшафтных территорий |
| **Р-3** | **-** | Зона спортивных комплексов и сооружений |
| **Р-4** | **-** | Зона специализированных рекреационных территорий и объектов |
| **5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** |
| **ИТ-1** | - | Зона инженерно-транспортной инфраструктуры |
| **ИТ-2** | - | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| **ИТ-3** | - | Зона воздушного транспорта |
| **6. Зоны сельскохозяйственного использования:** |
| **СХ-1** | **-** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СХ-2** | **-** | Зона размещения садовых и дачных земельных участков |
| **СХ-3** | **-** | Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов |
| **СХ-4** | **-** | Зона ведения фермерских хозяйств |
| **7. Зоны специального назначения:** |
| **СН-1** | **-** | зона кладбищ |
| **8. Зона лесов:** |
| **Л-1** | **-** |  Зона лесного фонда |
| **9. Зоны водных объектов:** |
| **В-1** |  | Зона водных объектов общего пользования |

**Статья 18. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**

 В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

**Статья 19.** **(Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

1. Территориальная зона Ж-1 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, а также для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-1 в соответствии с Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| **Блокированная жилая застройка (2.3)** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха  |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Ведение садоводства (13.2)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Оказание услуг связи (3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **Бытовое обслуживание (3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (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, клинические лаборатории) |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Деловое управление (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) |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Общественное питание (4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)** | Размещение гостиниц |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  |
| **Площадки для занятий спортом****(5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)**  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  |
| **Причалы для маломерных судов (5.4)**  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| **Максимальная** |  |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1500 кв. м |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 2500 кв. м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 6000 кв. м |
| **Минимальная** |  |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 800 кв.м |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 800 кв.м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 300 кв.м |
| Минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта | Не установлена |
| **Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:** |  |
| **Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц:** |  |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 12 м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 16 м. |
|  **Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц**: |  |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 30 м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 (включая мансардный) |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 50% |
| минимальный | 20% |
| **Иные показатели** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 2,2 м |
| максимальная высота оград между | 2,2 м |
| соседними участками |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м (допускается размещение жилых домов покрасной линии улиц в условиях сложившейся застройки) |
| отступ застройки от границ смежныхземельных участков | от усадебного дома – 3 м; |
| от постройки для содержания скота и |
| птицы – 4 м; |
| от других построек – 1 м; |
| от стволов высокорослых деревьев – 4 м; |
| среднерослых – 2 м; |
| от кустарника - 1 м; |
| от открытой стоянки – 1 м; |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж-1:

- не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей;

- содержание скота и птицы на приусадебном участке допускается лишь при размере земельного участка не менее 0,1 га;

**-** в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 20. (Ж-2) Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности.**

1. Территориальная зона Ж-2 предназначена для размещения 2-этажных многоквартирных жилых домов. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.
2. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-2 в соответствии с Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Общежития (3.2.4)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Оказание услуг связи (3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **Бытовое обслуживание (3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (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, клинические лаборатории) |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Деловое управление (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) |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Общественное питание (4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)** | Размещение гостиниц |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  |
| **Площадки для занятий спортом****(5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)**  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка\*** |  |
| **Максимальная** |  кв. м |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | – 250 кв.м./квартиру |
|  для размещения объектов иных основных видов  разрешенного использования | – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 6000 кв.м. |
| **Минимальная** |  кв. м |
|  малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | – 150 кв.м./квартиру; |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – 300 кв.м. |
| **Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:** |  |
| **Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц:** |  |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | – 20 м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – 16 м. |
|  Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц: | – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | – 50 м |
|  для размещения объектов иных основных видов  разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 (включая мансардный) |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 18 м |
| минимальная | 4 м |
| **Иные показатели** |  |
| отступ жилого дома от красной линии улицы, переулка | 5 |
| отступ жилого дома от красной линии проездов | 3 |
| отступ жилого дома от границ смежных земельных участков | 3 |
| расстояния между домами (бытовые разрывы) | 6-15 м |
| Хозяйственные постройки от улиц , проездов | 5 м |
| От постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка | 4 м |
| От других построек (бани, гаражи, др.) до границы соседнего земельного участка | 1 м |
| От стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка | 4 м |
| От стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка | 2 м |
| От кустарников до границы соседнего земельного участка | 1 м |
| **Процент застройки** |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка(за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) | 50% площади земельного участка |
|  Минимальная доля озеленения территории земельных участков  | 10% площади земельного участка |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж-2:

 запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах;

 запрещается несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов;

 сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией;

* в жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека;
* помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания;
* при размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений;
* в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 21. (Ж-3) Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей).**

1. Территориальная зона Ж-3 предназначена для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов (до 7 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.
2. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-3 в соответствии с Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Среднеэтажная жилая застройка (2.5)** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома  |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Дома социального обслуживания (3.2.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  |
| **Общежития (3.2.4)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  |
| **Оказание услуг связи (3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **Бытовое обслуживание (3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (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, клинические лаборатории) |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Деловое управление (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) |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Общественное питание (4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)** | Размещение гостиниц |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)  |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  |
| **Площадки для занятий спортом****(5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)**  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| **Максимальная** |  |
| для многоквартирного жилого дома (ВРИ с кодами: 2.1.1; 2.5) | – 250 кв.м./квартиру |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 6000 кв.м.  |
| **Минимальная** |  |
|  для многоквартирного жилого дома (ВРИ с кодами: 2.1.1; 2.5) | – 150 кв.м./квартиру; |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – 300 кв.м. |
| **Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:** |  |
| **Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц:** |  |
| для многоквартирного жилого дома (ВРИ с кодами: 2.1.1; 2.5) | – 20 м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – определяется эскизным проектом размещения объекта  |
|  **Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:** |  |
| для многоквартирного жилого дома (ВРИ с кодами: 2.1.1; 2.5) | – 50 м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – определяется эскизным проектом размещения объекта  |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 7 (включая мансардный) |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | По расчету |
| минимальная | 4 м |
| Максимальная высота индивидуальных гаражей  | 3 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 50% |
| минимальный | 30% |
| **Иные показатели** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м |
| максимальная высота оград между соседними | 1,8 м |
| участками |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м |
| отступ застройки от границ смежных земельных | 5 м |
| участков |  |
| от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка | 4 м |

**Статья 22. (Ж-4) Зона застройки жилыми домами сезонного типа.**

1. Территориальная зона Ж-4 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов сезонного проживания с целью формирования условий для рекреационно-хозяйственной деятельности населения (отдых и выращивание сельхозкультур с возможным переводом в зону жилой застройки при условии разработки проекта планировки), дачных домов.
2. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-4 в соответствии с Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Земельные участки общего назначения (13.0)**  | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования  |
| **Ведение садоводства (13.2)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд  |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)**  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  |
| **Причалы для маломерных судов (5.4)**  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-4:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| **Максимальная** | 1500 кв. м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 6000 кв. м |
| **Минимальная** | 600 кв.м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 300 кв.м |
| **Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:** |  |
| **Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц:** |  12 м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования |  16 м |
|  **Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:** |  30 м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 (включая мансардный) |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 50% |
| минимальный | 20% |
| **Иные показатели** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 2,2 м |
| максимальная высота оград между | 2,2 м |
| соседними участками |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м |
|  | допускается размещение жилых домов по |
|  | красной линии улиц в условиях |
|  | сложившейся застройки |
| отступ застройки от границ смежных | от усадебного дома – 3 м; |
| земельных участков | от постройки для содержания скота и |
|  | птицы – 4 м; |
|  | от других построек – 1 м; |
|  | от стволов высокорослых деревьев – 4 м; |
|  | среднерослых – 2 м; |
|  | от кустарника - 1 м; |
|  | от открытой стоянки – 1 м; |

## Статья 23. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон.

 Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

## Статья 24. (О-1) Зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

1. Teppитopиaльнaя зона O-1 предназначена для обеспечения условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно регионального и общепоселенческого значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.
2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны O-1 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Социальное обслуживание (3.2)** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| **Оказание услуг связи (3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **Бытовое обслуживание (3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (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, клинические лаборатории) |
| **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **Культурное развитие (3.6)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| **Религиозное использование (3.7)** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| **Общественное управление (3.8)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| **Деловое управление (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) |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Банковская и страховая деятельность (4.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| **Общественное питание (4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)** | Размещение гостиниц |
| **Развлечения (4.8)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)  |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
| **Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Для индивидуального жилищного строительства (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 |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| **Среднеэтажная жилая застройка (2.5)** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)** |  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне O-1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 3000 кв.м |
| Минимальная | По рассчету |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | по расчету |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | по расчету |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц | 10 м |
| Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 50 м. |
| отступ застройки от красной линии улицы | 6 м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 6 м |
| Минимальная доля озеленения территории земельных участков | 10% площади земельного участка. |

## Статья 25. (O-2) Зона размещения объектов образования.

* 1. Teppитopиaльнaя зона O-2 предназначена для размещения объектов образования, где сочетаются учреждения преимущественно регионального и общепоселенческого значения, допускается размещение иных объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, согласно градостроительным регламентам.
	2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны O-2 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Общежития (3.2.4)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7  |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)** | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **Общественное питание (4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Культурное развитие (3.6)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне O-2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная площадь земельного участка | определяется эскизным проектом размещения объекта  |
| Минимальная площадь земельного участка | определяется эскизным проектом размещения объекта |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | по расчету |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | по расчету |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц | 30 м. |
| Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц  | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 120 м. |
| отступ застройки от красной линии улицы | 6 м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 6 м |
| Минимальная доля озеленения территории земельных участков | 20% площади земельного участка |

**Статья 26. Зона объектов культового назначения (О-3).**

1. Teppитopиaльнaя зона O-3 предназначена для cтpoитeльcтвa, coдepжaния и иcпoльзoвaния объектов культового назначения.
2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны O-3 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)  |
| **Религиозное управление и образование (3.7.2)** | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Бытовое обслуживание (3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне O-3 принимаются по расчету и указываются в градостроительном плане земельного участка.

**Статья 27. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон.**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Cтaтья 28. (П-1) Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности.**

1. В территориальной зоне П-1 размещаются объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной до 300м. На территории Мирненского сельского поселения выделяются зоны фактического размещения земельных участков, объектов и сооружений ООО «Племенной завод «Заварзино» - предприятия, имеющего III класс санитарной опасности.
2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны П-1 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Скотоводство (1.8)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства  |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Легкая промышленность****(6.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| **Связь** **(6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **Склад (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 |
| **Складские площадки****(6.9.1)** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** **(12.0)** | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Общественное питание (4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Заправка транспортных средств (4.9.1.1)** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1:

- минимальная ширина (длина) земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта, но не менее 20 м;

- максимальная ширина (длина) земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта;

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;

 - максимальная площадь земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта, но не более 300000 кв.м;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- не допускается размещение объектов для проживания людей;

- озеленение санитарно-защитной зоны не менее 25% площади;

- допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров;

- покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время;

- предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок;

- предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

**Статья 29. (П-2) Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности.**

1. В территориальной зоне П-2 размещаются объекты и производства четвертого и пятого классов с санитарно-защитной зоной 100м и 50м. На территории Мирненского сельского поселения выделяются зоны фактического размещения земельных участков, объектов и сооружений ООО «Трубачево» (тепличное хозяйство), территория питомника в границах населенного пункта п. Трубачево, молочный и колбасный цеха ООО «Племенной завод «Заварзино».
2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны П-2 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  |
| **Питомники (1.17)** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства  |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства  |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Пищевая промышленность(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  |
| **Связь** **(6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **Склад (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 |
| **Складские площадки****(6.9.1)** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** **(12.0)** | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Общественное питание (4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Заправка транспортных средств (4.9.1.1)** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2:
* Минимальная ширина (длина) земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта, но не менее 20 м;
* Максимальная ширина (длина) земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта;
* Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;
* Максимальная площадь земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта, но не более 300000 кв.м;
* Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;
* Не допускается размещение объектов для проживания людей;
* Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 25% площади;
* Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров;
* Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время;
* Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок;
* Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м;

**Cтaтья 30. (К-1) Зона коммунально-складских предприятий и объектов.**

1. Teppитopиaльнaя зoнa К-1 предусматривает фактическое размещение земельных участков, предоставленных под размещение гаражных кооперативов, материальных складов.
2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны К-1 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  |
| **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **Заправка транспортных средств (4.9.1.1)** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **Автомобильные мойки (4.9.1.3)** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **Ремонт автомобилей (4.9.1.4)** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)** | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Бытовое обслуживание (3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Не подлежат установлению** |  |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

|  |  |
| --- | --- |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 4 м |
| минимальная | 2 м |

Остальные параметры застройки не назначаются, принимаются по расчету в соответствии с проектной документацией.

**Статья 31. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон рекреационного назначения.**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Cтaтья 32. (P-1) Зоны общественных рекреационных территорий, парков и скверов.**

1. Дaннaя зoнa выдeлeнa для oбecпeчeния пpaвoвыx ycлoвий coxpaнeния и иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв oзeлeнeния.
2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны P-1 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Охрана природных территорий (9.1)** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| **Деятельность по особой охране и изучению природы** **(9.0)** | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Не подлежват установлению** |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Не подлежат установлению** |  |

**Параметры соотношения элементов зоны общественных**

**рекреационных территорий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территории | Ед. изм. | показатель |
| Парки |  |  |  |
| Территория парка, общая площадь | га | 10-15 |
| территории зеленых насаждений и водоемов | % | 65 | – 70 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 25 | - 28 |
| Здания и сооружения (8 м) | % | 5 – 7 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 8 |  |
| Скверы |  |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,5 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 60 | - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 40 | – 20 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| Бульвары шириной 18 – 25 м. |  |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 70-75 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 30 | - 25 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| Бульвары шириной 25 – 50 м. |  |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 75 | - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 23 | - 17 |
| Здания и сооружения | % | 2 - 3 |

## Cтaтья 33. (P-2) Зoнa природных ландшафтных территорий.

1. Teppитopиaльнaя зoнa P-2 пpeднaзнaчeния для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий поселения, для сохранения природного ландшафта, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений, связанных с выполнением рекреационных функций территории.
2. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.
3. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны P-2 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Охрана природных территорий (9.1)** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| **Деятельность по особой охране и изучению природы** **(9.0)** | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Общественное питание (4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
| **Природно-познавательный туризм (5.2)** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий  |
| **Туристическое обслуживание (5.2.1)**  | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей  |
| **Причалы для маломерных судов****(5.4)** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)** | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок  |

1. Пpeдeльныe (минимaльныe и (или) мaкcимaльныe) paзмepы зeмeльныx yчacткoв и пpeдeльныe пapaмeтpы paзpeшeннoгo cтpoитeльcтвa, peкoнcтpyкции oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны Р-2:

 - Параметры застройки не назначаются, принимаются по расчету в соответствии с проектной документацией;

 - Озеленение – не менее 20% .

 В случае если участок зоны Р-2 находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 34. (Р-3) Зоны спортивных комплексов и сооружений.**

1. Дaннaя зoнa выдeлeнa для обеспечения правовых условий использования земельных участков в целях размещения объектов физкультуры и спорта.
2. Дoпycкaeтcя cтpoитeльcтвo oбcлyживaющиx кyльтypнo-paзвлeкaтeльныx o6ъeктoв, cпopтивныx coopyжeний и кoмплeкcoв, cвязaнныx c выпoлнeниeм peкpeaциoнныx фyнкций тeppитopии.
3. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и o6ъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны P-3 в cooтвeтcтвии c Пpиказoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)  |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
| **Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  |
| **Водный спорт (5.1.5)** | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  |
| **Спортивные базы (5.1.7)** | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Бытовое обслуживание (3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (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, клинические лаборатории) |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| **Общественное питание** **(4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  |

1. Пpeдeльныe (минимaльныe и (или) мaкcимaльныe) paзмepы зeмeльныx yчacткoв и пpeдeльныe пapaмeтpы paзpeшeннoгo cтpoитeльcтвa, peкoнcтpyкции oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны Р-3:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | по расчету |
| Минимальная | по расчету |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | по расчету |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | по расчету |
| минимальная | 5 м |
| Процент застройки |  |
| максимальный | по расчету |
| минимальный | по расчету |
| Иные показатели |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 6 м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 6 м |
| процент озеленения | 30% |

**Статья 35. (Р-4) Зоны специализированных рекреационных территорий и объектов.**

1. Дaннaя зoнa выдeлeнa для для обеспечения правовых условий использования земельных участков в целях размещения объектов организованного отдыха – детских оздоровительных лагерей, спортивных лагерей, баз отдыха и пр.
2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и o6ъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны P-4 в cooтвeтcтвии c Пpиказoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| **Общественное питание** **(4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)  |
| **Отдых (рекреация) (5.0)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5  |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
| **Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  |
| **Водный спорт (5.1.5)** | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  |
| **Спортивные базы (5.1.7)** | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц  |
| **Природно-познавательный туризм (5.2)** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий  |
| **Туристическое обслуживание (5.2.1)**  | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей  |
| **Причалы для маломерных судов (5.4)**  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  |
| **Санаторная деятельность (9.2.1)** | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Бытовое обслуживание (3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (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, клинические лаборатории) |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)** | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  |

1. Пpeдeльныe (минимaльныe и (или) мaкcимaльныe) paзмepы зeмeльныx yчacткoв и пpeдeльныe пapaмeтpы paзpeшeннoгo cтpoитeльcтвa, peкoнcтpyкции oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны Р-4: по расчету в соответствии с проектной документацией. Озеленение – не менее 20%.

**Статья 36. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур**

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры - зоны, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

**Cтaтья 37. (ИT-1) Зона инженерно-транспортной инфраструктуры.**

1. Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ). За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта).
2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны ИТ-1 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)** | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| **Железнодорожный транспорт (7.1)** | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 |
| **Автомобильный транспорт (7.2)** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| **Трубопроводный транспорт (7.5)** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Хранение автотранспорта****(2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **Связь** **(6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **Склад (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 |
|  **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Не подлежат**  **установлению** |  |

1. Пpeдeльныe (минимaльныe и (или) мaкcимaльныe) paзмepы зeмeльныx yчacткoв и пpeдeльныe пapaмeтpы paзpeшeннoгo cтpoитeльcтвa, peкoнcтpyкции oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны ИТ-1:принимаются по расчету в соответствии с проектной документацией.

## Cтaтья 38. (ИТ-2) Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

## Территориальная зона ИТ-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерно-технических сооружений, разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с их эксплуатацией.

1. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны ИТ-2 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
|  **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Связь** **(6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **Трубопроводный транспорт (7.5)** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **Специальное пользование водными объектами (11.2)** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| **Гидротехнические сооружения (11.3)** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)** | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| **Склад (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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Служебные гаражи (4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

1. Пpeдeльныe (минимaльныe и (или) мaкcимaльныe) paзмepы зeмeльныx yчacткoв и пpeдeльныe пapaмeтpы paзpeшeннoгo cтpoитeльcтвa, peкoнcтpyкции oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны ИТ-2:

- параметры застройки не назначаются, принимаются по расчету в соответствии с проектной документацией;

- озеленение – не менее 20%.

**Статья 39. (ИТ-3) Зона воздушного транспорта.**

1. Территориальная зона ИТ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участка ООО «Аэропорт Томск».
2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны ИТ-3 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Общественное питание (4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)** | Размещение гостиниц  |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)** | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| **Воздушный транспорт (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  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.10** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)** | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| **Связь** **(6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| не подлежат установлению |  |

1. Пpeдeльныe (минимaльныe и (или) мaкcимaльныe) paзмepы зeмeльныx yчacткoв и пpeдeльныe пapaмeтpы paзpeшeннoгo cтpoитeльcтвa, peкoнcтpyкции oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны ИТ-3: принимаются по расчету и указываются в градостроительном плане земельного участка.

**Cтaтья 40.****Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**

## В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества.

## Cтaтья 41. (CX-1) Зона размещения сельскохозяйственных предприятий.

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

.

 **Cтaтья 42. (СХ-2) Зона размещения садовых и дачных участков.**

1. Тeppитopиaльная зoна CX-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, предоставленных для ведения хозяйственной и иной деятельности садоводческим объединениям за границами населенных пунктов Мирненского сельского поселения.
2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и o6ъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны CX-2 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Земельные участки общего назначения (13.0)** | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| **Ведение огородничества (13.1)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| **Ведение садоводства (13.2)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек  |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Оказание услуг связи (3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  |
| **Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)**  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)  |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
|  **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)** | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

1. Пpeдeльныe (минимaльныe и (или) мaкcимaльныe) paзмepы зeмeльныx yчacткoв и пpeдeльныe пapaмeтpы paзpeшeннoгo cтpoитeльcтвa, peкoнcтpyкции oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны СХ-2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| **Максимальная** для ведения садоводства (код 13.2) | 1500 кв. м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 6000 кв. м |
| **Минимальная** для ведения садоводства (код 13.2) | 600 кв.м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 300 кв.м |
| Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков: |  |
| Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц: | 12 м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 16 м. |
|  Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц: | 30 м |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 (включая мансардный) |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений |  |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | 4 м |
| Процент застройки |  |
| максимальный | 30% |
| минимальный | 10% |
| Иные показатели |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м |
| максимальная высота оград междусоседними участками | 1,8 м |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м |
| отступ застройки от границ смежныхземельных участков | от жилого строения – 3 м; |
| от постройки для содержания скота иптицы – 4 м; |
| от других построек – 1 м; |
| от стволов высокорослых деревьев – 4 м; |
| среднерослых – 2 м; |
| от кустарника - 1 м; |
| от открытой стоянки – 1 м; |

**Статья 43. (СХ-3) Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов.**

1. Тeppитopиaльная зoна CX-3 выдeлeнa для coxpaнeния ceльcкoxoзяйcтвeнныx yгoдий.
2. B cooтвeтcтвии c чacтью 6 cтaтьи 36 Гpaдocтpoитeльнoгo кoдeкca Poccийcкoй Фeдepaции гpaдocтpoитeльныe peглaмeнты нe ycтaнaвливaютcя нa ceльcкoxoзяйcтвeнныe yгoдья нa зeмляx ceльcкoxoзяйcтвeннoгo нaзнaчeния.
3. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны CX-3 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  |
| **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| **Овощеводство (1.3)** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| **Садоводство (1.5)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| **Выращивание льна и конопли (1.6)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| **Питомники (1.17)** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| **Сенокошение (1.19)** | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
|  **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **не подлежат установлению** |  |

1. Пpeдeльныe (минимaльныe и (или) мaкcимaльныe) paзмepы зeмeльныx yчacткoв и пpeдeльныe пapaмeтpы paзpeшeннoгo cтpoитeльcтвa, peкoнcтpyкции oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны СХ-3:
* не допускается размещение объектов для постоянного проживания людей;
* допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, специализированных ограждений.

**Статья 44. (СХ-4) Зона ведения фермерских хозяйств.**

1. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны CX-4 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  |
| **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| **Овощеводство (1.3)** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| **Садоводство (1.5)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| **Скотоводство (1.8)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| **Птицеводство (1.10)**  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| **Свиноводство (1.11)** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| **Пчеловодство (1.12)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  |
| **Рыбоводство (1.13)** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **Питомники (1.17)** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| **Сенокошение (1.19)** | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| **Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)** | Выпас сельскохозяйственных животных  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Бытовое обслуживание (3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| **Ветеринарное обслуживание (3.10)**  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2  |
| **Общественное питание (4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
|  **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **не подлежат установлению** |  |

1. Пpeдeльныe (минимaльныe и (или) мaкcимaльныe) paзмepы зeмeльныx yчacткoв и пpeдeльныe пapaмeтpы paзpeшeннoгo cтpoитeльcтвa, peкoнcтpyкции oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны СХ-4:

- застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировки территории;

- предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок;

- предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м;

- допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, перерабатывающих предприятий и объектов сельскохозяйственного производства, специализированных ограждений;

- минимальная ширина земельного участка – 30 м;

- максимальная ширина (длина) земельного участка – не установлена;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.

**Статья 45. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**

Зоны специального назначения - зоны, выделяемые для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских населенных пунктов. Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается правилами застройки с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

## Cтaтья 46. (CН-1) Зoнa кладбищ

1. Тeppитopиaльная зoна СН-1 пpeднaзнaчeнa для paзмeщeния клaдбищ, кoлyмбapиeв. Пopядoк иcпoльзoвaния тeppитopии oпpeдeляeтcя c yчeтoм тpeбoвaний гocyдapcтвeнныx гpaдocтpoитeльныx нopмaтивoв и пpaвил, cпeциaльныx нopмaтивoв.

 2. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны CН-1 в cooтвeтcтвии c Пpикaзoм Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Коммунальное обслуживание** **(3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** **(12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Ритуальная деятельность****(12.1)** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Бытовое обслуживание (3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| **Магазины (4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (наименование кода)**  | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)** | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

1. Пpeдeльныe (минимaльныe и (или) мaкcимaльныe) paзмepы зeмeльныx yчacткoв и пpeдeльныe пapaмeтpы paзpeшeннoгo cтpoитeльcтвa, peкoнcтpyкции oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны СН-1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка\*** |  |
| Максимальная | 40 га |
| Минимальная | по генеральному плану |
| **Площадь мест захоронения** | 65 - 70% |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 5% |
| минимальный | - |

1. Общие требования к размещению кладбищ.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;

- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;

- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

**Статья 47. Зоны лесного фонда (Л-1)**

* соответствии с частями 6, 6.1, 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

**Статья 48. Зоны водных объектов общего пользования (В-1)**

В соответствии с частями 6, 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель покрытых поверхностными водами.

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

### Статья 49. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения

1. Застройка сельского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Томской области, схемой территориального планирования Томского района, Генеральным планом сельского поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории сельского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

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

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

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

### Статья 50. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 51. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, котеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

### Статья 52. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами