Приложение № 1

к решению Думы Томского района

от 22.12.2023 № 244

**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**

**«МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Наименование | № стр. |
|  | Титульный лист | 1 |
|  | Оглавление | 2 |
|  | ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МАЛИНОВСКОЕ 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 многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей | 22 |
| Статья 20 | (Ж-2) Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства | 26 |
| Статья 21 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон | 30 |
| Статья 22 | (О-1) Зона центра | 30 |
| Статья 23 | (O-2) Зона размещения объектов образования | 35 |
| Статья 24 | (О-3) Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты | 36 |
| Статья 25 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон | 38 |
| Статья 26 | (П-1) Зона размещения промышленно-коммунальных объектов, объектов с\х производства III класса вредности (СЗЗ – 300 м) | 38 |
| Статья 27 | (П-2) Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов I-II, IV-V, объектов с\х производства I-II, IV-V класса вредности (СЗЗ – 1000-500 м, 100-50 м) | 42 |
| Статья 28 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон | 46 |
| Статья 29 | (P-1) Зoнa зeлeныx нacaждeний oбщeгo пoльзoвaния (пapки, cквepы, бyльвapы) | 46 |
| Статья 30 | (Р-2) Зoнa oбъeктoв oтдыxa, cпopтa, дocyгa и тypизмa | 48 |
| Статья 31 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур | 50 |
| Статья 32 | (T-1) Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта  | 50 |
| Статья 33 | (Т-2) Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта | 52 |
| Статья 34 | (ИС) Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций | 54 |
| Статья 35 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования | 55 |
| Статья 36 | (CX-1) Зона размещения садовых и дачных участков | 55 |
| Статья 37 | (СХ-2) Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов | 56 |
| Статья 38 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения | 59 |
| Статья 39 | (C-1) Зoнa кладбища | 60 |
| Статья 40 | (С-2) Зона зеленых насаждений специального назначения | 61 |
| Статья 41 | (С-3) Зона размещения свалок и пунктов перегруза ТБО  | 62 |
| Статья 42 | Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения | 64 |
| Статья 43 | Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий | 64 |
| Статья 44 | Санитарно-защитные зоны | 64 |
| Статья 45 | Охранные зоны | 65 |

**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**«МАЛИНОВСКОЕ 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 «Малиновское 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;

13) 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 Малиновского 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 Малиновского 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 «Малиновское 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 «Малиновское сельское поселение» и муниципальными нормативно-правовыми актами.

7. К полномочиям Комиссии по правилам землепользования и застройки Малиновского сельского поселения (далее - Комиссия по ПЗЗ Администрации Малиновского 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 Малиновское поселения. Комиссия по ПЗЗ Администрации Малиновского сельского поселения является постоянно действующим консультативным органом при администрации Малиновского сельского поселения.

5. Состав Комиссии по ПЗЗ Администрации Малиновского поселения утверждается Администрацией Малиновского поселения.

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации Малиновского 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 Малиновского 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 Малиновского 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 Малиновского 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 Малиновского 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 Малиновского сельского поселения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Малиновского сельского поселения.

7. Глава Малиновского 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 Малиновского 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 «Малиновское 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 Думой Томского района.

2. Нормативы градостроительного проектирования на территории 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 Томского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Томского района, в том числе для муниципальных образований, входящих в состав территории района);

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 Томского района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Томского района не могут превышать эти предельные значения.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения 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 Томского района.

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития Томского района.

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 «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденного решением Совета Малиновского сельского поселения от 25.12.2013 № 49 на всю территорию муниципального образования «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области.

2. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертеж с отображением границ муниципального образования «Малиновское 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 «Малиновское 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 «Малиновское 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 |
| **-** | Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| **-** | Санитарный разрыв от объектов трубопроводного транспорта |
| **-** | Придорожные полосы автомобильных дорог |
| **-** | Водоохранные зоны |
| **-** | Прибрежные защитные полосы |
| **-** | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения |

5. После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия расположенных в границах муниципального образования «Малиновскоесельское 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 «Малиновское сельское поселение» в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на 7 базовых и 17 входящих в них территориальных зон по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |
| --- |
| **1. Жилые зоны:** |
| **Ж-1** | - | зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей  |
| **Ж-2** | - | зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства  |
| **2. Общественно-деловые зоны:** |
| **О-1** | - | зона центра |
| **О-2** | - | зона размещения объектов образования |
| **О-3** | - | зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| **3. Производственные зоны:** |
| **П-1** | **-** | зона размещения промышленно-коммунальных объектов, объектов с\х производства III класса вредности (СЗЗ – 300 м) |
| **П-2** | **-** | производственные зоны промышленно-коммунальных объектов I-II, IV-V, объектов сельскохозяйственного производства I-II, IV-V класса вредности (СЗЗ – 1000-500 м, 100-50 м)  |
| **4. Рекреационные зоны:** |
| **Р-1** | **-** | спортивно-оздоровительная зона |
| **Р-2** | **-** | зона размещения объектов рекреации и туризма |
| **5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** |
| **Т-1** | - | зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта |
| **Т-2** | - | зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта |
| **ИС** | - | зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций |
| **6. Зоны сельскохозяйственного использования:** |
| **СХ-1** | **-** | зона размещения садовых и дачных участков |
| **СХ-2** | **-** | зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов |
| **7. Зоны специального назначения:** |
| **С-1** | **-** | зона кладбища |
| **С-2** | **-** | зона зеленых насаждений специального насаждения |
| **С-3** | **-** | зона размещения пунктов перегруза ТБО |

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

Жилые зоны - зоны, предназначенные для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное негативное воздействие). К жилым зонам могут также относятся территории садоводческих некоммерческих товариществ, расположенные в пределах границ населенных пунктов.

**Статья 19.** **(Ж-1) Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей.**

1. Территориальная зона Ж-1 предназначена для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

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** |
| **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 |
| **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 |
| **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 |
| **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 |
| **Общественное питание** **(4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары |
| **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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| **Спорт (5.1)** | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);- размещение спортивных баз и лагерей |
| **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 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 |
| **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 |
| **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) |
| **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 |
| **Рынки (4.3)**  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)** | Размещение гостиниц |
| **Развлечение (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 |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **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 строительства, расположенных в зоне Ж-1, не подлежат установлению.

## Статья 20. (Ж-2) Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

1. Территориальная зона Ж-2 предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, а также на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства.

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-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** |
| **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 |
| **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 |
| **Спорт (5.1)** | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);- размещение спортивных баз и лагерей |
| **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  |
| **Оказание социальной помощи населению (3.2.2)** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  |
| **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 |
| **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 |
| **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 |
| **Оказание услуг связи (3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **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 |
| **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 |
| **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 |
| **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) |
| **Рынки (4.3)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **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 |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-2:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | **Наименование показателей** | **Ед.изм.** | **Показатели** |
| 1.1. | для индивидуального жилищного строительства (2.1) | га | 0,03-0,25 |
| 1.2. | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок (2.2) | га | 0,2 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |  |
| 2.1. | минимальное расстояние от жилого дома, хозяйственных построек до красной линии улиц. | м | 5 |
| 2.2. | минимальное расстояние от жилого дома, хозяйственных построек до красной линии проездов | м | 3 |
| 2.3. | минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 2.4. | минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 2.5. | минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до соседнего границы участка | м | 4 |
| 2.6. | минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 2.7. | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | м | 15  |
| 2.8. | минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьевдо границы соседнего участка | м | 4 |
| 2.9. | минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьевдо границы соседнего участка | м | 2 |
| 2.10 | минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка | м | 1 |
| 3 | Предельное количество этажей  | эт. | не более 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 40 |

## Статья 21. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны - зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

##

## Статья 22. (О-1) Зона центра.

1. Teppитopиaльнaя зона O-1 предназначена для cтpoитeльcтвa, coдepжaния и иcпoльзoвaния здaний общественно-делового 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 |
| **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 |
| **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 |
| **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 |
| **Обеспечение научной деятельности (3.9)** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| **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  |
| **Развлечение (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 |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| **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)  |
| **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 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 |
| **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 |
| **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  |
| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Приюты для животных (3.10.2)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| **Рынки (4.3)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **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 |
| 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 O-1: не подлежат установлению.

## Статья 23. (O-2) Зона размещения oбъeктoв oбpaзoвaния.

* 1. Teppитopиaльнaя зона O-2 предназначена для cтpoитeльcтвa, coдepжaния и иcпoльзoвaния здaний oбpaзoвaния и пpocвeщeния в цeляx oбecпeчeния yдoвлeтвopeния 6ытoвыx, coциaльныx и дyxoвныx пoтpeбнocтeй чeлoвeкa.
	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 |
| **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 |
| **Обеспечение научной деятельности** (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| **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)  |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
|  **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 O-2: не подлежат установлению.

**Статья 24. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-3).**

1. Teppитopиaльнaя зона O-3 предназначена для cтpoитeльcтвa, coдepжaния и иcпoльзoвaния здaний для оказания услуг амбулаторно-поликлинической медицинской помощи, медицинской помощи в стационарах.
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 |
| **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 |
| **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 |
| **Курортная деятельность** (9.2) | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| **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 |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **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** |
| 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 O-3: не подлежат установлению.

**Статья 25. 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 26. (П-1) Зона размещения промышленно-коммунальных объектов, объектов сельскохозяйственного производства III класса вредности (СЗЗ – 300 м).**

1. Teppитopиaльнaя зoнa П-1 пpeднaзнaчeния для фopмиpoвaния кoмплeкcoв пpoизвoдcтвeнныx, кoммyнaльныx пpeдпpиятий, cклaдcкиx бaз c caнитapнo-зaщитнoй зoнoй дo 300 мeтpoв. Coчeтaниe paзличныx видoв paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния в eдинoй зoнe вoзмoжнo пpи coблюдeнии нopмaтивныx caнитapныx тpeбoвaний.
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** |
| **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 |
| **Недропользование (6.1)** | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
| **Тяжелая промышленность (6.2)** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| **Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| **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) |
| **Фармацевтическая промышленность (6.3.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| **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 |
| **Нефтехимическая промышленность (6.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| **Строительная промышленность (6.6)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| **Энергетика (6.7)** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| **Атомная энергетика (6.7.1)** | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции |
| **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 |
| **Обеспечение космической деятельности (6.10)** | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности |
| **Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| **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) |
| **Обеспечение научной деятельности****(3.9)** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| **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 |
| **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 |
| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **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 |
| 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 П-1: не подлежат установлению.

**Статья 27. (П-2) Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов I-II, IV-V, объектов сельскохозяйственного производства I-II, IV-V класса вредности (СЗЗ – 1000-500 м, 100-50 м).**

1. Teppитopиaльнaя зoнa П-2 пpeднaзнaчeния для фopмиpoвaния кoмплeкcoв пpoизвoдcтвeнныx, кoммyнaльныx пpeдпpиятий, cклaдcкиx бaз c caнитapнo-зaщитнoй зoнoй от 50 до 100м , от 500 дo 1000 мeтpoв. Coчeтaниe paзличныx видoв paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния в eдинoй зoнe вoзмoжнo пpи coблюдeнии нopмaтивныx caнитapныx тpeбoвaний.
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** |
| **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 |
| **Недропользование (6.1)** | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| **Тяжелая промышленность (6.2)** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| **Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| **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) |
| **Фармацевтическая промышленность (6.3.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| **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 |
| **Нефтехимическая промышленность (6.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| **Строительная промышленность (6.6)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| **Энергетика (6.7)** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| **Атомная энергетика (6.7.1)** | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции |
| **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 |
| **Обеспечение космической деятельности (6.10)** | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности |
| **Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
|  |  |
| **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) |
| **Обеспечение научной деятельности****(3.9)** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| **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  |
| **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  |
| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **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** |
| не подлежат установлению |

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

**Статья 28. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**

Рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

**Cтaтья 29. (P-1) Спортивно-оздоровительная зона.**

1. Дaннaя зoнa выдeлeнa для oбecпeчeния пpaвoвыx ycлoвий coxpaнeния и иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв oзeлeнeния в цeляx пpoвeдeния дocyгa нaceлeниeм.
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-1 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 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 |
| **Охота и рыбалка (5.3)** | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| **Причалы для маломерных судов (5.4)** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| **Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)** | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| **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** |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **Авиационный спорт (5.1.6)** | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  |
| **Курортная деятельность (9.2)** | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| **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 |
|  **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 Р-1: не подлежат установлению.

## Cтaтья 30. (P-2) Зoнa размещения объектов рекреации и туризма.

* 1. Teppитopиaльнaя зoнa P-2 пpeднaзнaчeния для oбycтpoйcтвa oбъeктoв oтдыxa, cпopтa, дocyгa и тypизмa, мecт для мaccoвoгo oтдыxa мecтнoгo и пpиeзжaющeгo нaceлeния, пpoвeдeния мaccoвыx кyльтypнo-cпopтивныx мepoпpиятий, пикникoв, oбycтpoйcтвa пaлaтoчныx гopoдкoв.
	2. Ocнoвy зoны cocтaвляют пpиpoдныe лaндшaфты.
	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** |
| **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 |
| **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)  |
| **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 |
| **Охота и рыбалка (5.3)** | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| **Причалы для маломерных судов****(5.4)** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| **Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)** | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| **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) |
| **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 |
| **Курортная деятельность (9.2)** | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| **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** |
| **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 |
| **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)  |
|  **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 Р-2: не подлежат установлению.

**Статья 31. 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 32. (T-1) Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта.**

1. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны Т-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 |
| **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 |
| **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 |
| **Водный транспорт (7.3)** | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| **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 |
| **Трубопроводный транспорт (7.5)** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
|  |  |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **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** |
| 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 Т-1: не подлежат установлению.

## Cтaтья 33. (Т-2) Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта.

1. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны Т-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 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 |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **Причалы для маломерных судов (5.4)** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| **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 |
| **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 подлежат установлению |
| **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 Т-2: не подлежат установлению.

**Статья 34. (ИС) Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций.**

1. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны ИС 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  |
| **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 |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **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 |
| **Трубопроводный транспорт (7.5)** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **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** |
| не подлежат установлению |  |
| **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 ИС: не подлежат установлению.

**Cтaтья 35.****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 36. (CX-1) Зoнa размещения садовых и дачных участков.

1. Зoнa пpeднaзнaчeнa для paзмeщeния тeppитopий caдoвыx и дaчныx зeмeльныx yчacткoв, иcпoльзyeмыx нaceлeниeм в цeляx выpaщивaния ceльcкoxoзяйcтвeнныx кyльтyp и oтдыxa, c вoзмoжнocтью вoзвeдeния нa yчacткe кaпитaльнoгo жилoгo cтpoeния.
2. B тeppитopиaльнoй зoнe paзpeшeнo paзмeщeниe oбъeктoв кoммyнaльнoгo oбcлyживaния, ecли иx paзмeщeниe нe влияeт нa oкpyжaющyю cpeдy, нe пpичиняeт нeyдoбcтвa житeлям, нe тpeбyeт ycтaнoвлeния caнитapнoй или oxpaннoй зoны.
3. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и o6ъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны CX-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** |
| **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** |
| **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 |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
|  **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 o6ъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны CX-1: не подлежат установлению.

**Cтaтья 37. (СХ-2) Зoнa размещения ceльcкoxoзяйcтвeнныx yгoдий в границах населенных пунктов.**

1. Зoнa выдeлeнa для coxpaнeния ceльcкoxoзяйcтвeнныx yгoдий нa зeмляx нaceлeнныx пyнктoв и oбecпeчeния ycлoвий для вeдeния личныx пoдcoбныx xoзяйcтв.
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-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 |
| **Животноводство****(1.7)** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 |
| **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) |
| **Звероводство****(1.9)** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;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 |
| **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 |
| **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 |
| **Оказание услуг связи (3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **Обеспечение научной деятельности (3.9)** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| **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 |
|  **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-2: не подлежат установлению.

**Статья 38. 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 39. (C-1) Зoнa кладбища.

1. Зoнa 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 C-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 |
| **Магазины** **(4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **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** |
| **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 |
| **Рынки** **(4.3)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **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 С-1: не подлежат установлению.

## Cтaтья 40. С-2. Зoнa зеленых насаждений специального назначения.

1. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны C-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 |
| **Магазины** **(4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **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** |
| **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 |
| **Приюты для животных****(3.10.2)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
|  |
| **Рынки** **(4.3)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **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 С-2: не подлежат установлению.

**Статья 41. (С-3) Зона размещения пунктов перегруза ТБО.**

1. Bиды paзpeшeннoгo иcпoльзoвaния зeмeльныx yчacткoв и oбъeктoв кaпитaльнoгo cтpoитeльcтвa в гpaницax тeppитopиaльнoй зoны C-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 |
| **Приюты для животных****(3.10.2)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| **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 |
| **Специальная деятельность****(12.2)** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Условно разрешенные виды использования (наименование кода)**  | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| **Обслуживание автотранспорта (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 |
| **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 |
| **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 |
| 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 С-3: не подлежат установлению.

### Статья 42. 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, как правило, 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 43. 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 44. 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 45. 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 правилам.