

Приложение
к решению Думы городского округа
Похвистнево Самарской области
от _____ года № _____

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОХВИСТНЕВО
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГПЗ6.427.000.000ГР

Оглавление

Часть I. Порядок применения правил и внесения в них изменений	5
Общие положения.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил.....	10
Статья 3. Соотношение Правил с Генеральным планом и документацией по планировке территории.....	11
Статья 4. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам.....	11
Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	13
Статья 5. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Муниципального образования.....	13
Статья 6. Полномочия представительного органа Муниципального образования в сфере регулирования землепользования и застройки.....	13
Статья 7. Полномочия главы Муниципального образования в сфере регулирования землепользования и застройки	13
Статья 8. Полномочия Местной администрации в сфере регулирования землепользования и застройки	14
Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	15
Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и ОКС физическими и юридическими лицами.....	16
Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС	16
Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и ОКС, на которые распространяется действие градостроительного регламента	17
Статья 12. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС	18
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС	18
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС	19
Статья 15. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и ОКС	20
Статья 16. Использование земельных участков и ОКС, не соответствующих градостроительному регламенту.....	20
Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	22
Статья 17. Общие положения о планировке территории	22
Статья 18. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории.....	22
Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории	23
Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	25
Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	25
Положение о внесении изменений в Правила.	27
Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила.....	27
Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	29
Статья 22. Порядок выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.....	29
Статья 23. Порядок размещения объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство	29
Статья 24. Развитие застроенной территории, освоение территории	29

Статья 25. Порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	29
Статья 26. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.....	30
Статья 27. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	30
Статья 28. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности	30
Статья 29. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....	30
Статья 30. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль	32
Часть II. Карта градостроительного зонирования	33
Статья 31. Карта градостроительного зонирования.....	33
Статья 32. Карта зон с особыми условиями использования территории.....	33
Часть III. Градостроительные регламенты	34
Статья 33. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленные во всех территориальных зонах.....	34
Статья 34. Перечень территориальных зон, определенных на территории Муниципального образования	37
Статья 35. Требования градостроительных регламентов	38
Статья 36. Параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС в части размещения объектов на земельном участке	38
Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент.....	41
Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Градостроительный регламент.....	47
Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительный регламент.....	52
Статья 40. Зона жилой застройки специального вида. Градостроительный регламент	57
Статья 41. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Градостроительный регламент	60
Статья 42. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Подзона объектов образования. Градостроительный регламент.....	63
Статья 43. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Подзона объектов здравоохранения. Градостроительный регламент.....	66
Статья 44. Подзона объектов III-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент.....	68
Статья 45. Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент.....	71
Статья 46. Подзона объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент.....	74
Статья 47. Зона рекреационного назначения. Подзона лесов населенных пунктов. Градостроительный регламент.....	77
Статья 48. Зона рекреационного назначения. Подзона парков, скверов и садов. Градостроительный регламент.....	80
Статья 49. Зона инженерной инфраструктуры. Подзона объектов коммунальной инфраструктуры и размещения берегозащитных сооружений. Градостроительный регламент.....	83
Статья 50. Зона транспортной инфраструктуры. Подзона размещения автомобильных дорог. Градостроительный регламент	86
Статья 51. Зона транспортной инфраструктуры. Подзона гаражей индивидуального	

автомобильного транспорта. Градостроительный регламент	88
Статья 52. Зона транспортной инфраструктуры. Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта. Градостроительный регламент	90
Статья 53. Зона сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент	92
Статья 54. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент	94
Статья 55. Зона специального назначения, связанная с захоронениями. Градостроительный регламент	97
Статья 56. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия	99
Статья 57. Использование земель общего пользования	101
Статья 58. Виды и состав территориальных зон населенного пункта г. Похвистнево	102
Статья 59. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Октябрьский	103

Часть I. Порядок применения правил и внесения в них изменений

Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В Правила землепользования и застройки городского округа Похвистнево Самарской области используются следующие сокращенные наименования:

Субъект Российской Федерации – Самарская область;

Городской округ, Муниципальное образование – Городской округ Похвистнево Самарской области – муниципальное образование, наделенное статусом городского округа Законом Самарской области от 28.12.2004 № 189-ГД «О наделении статусом городского округа и муниципального района муниципальных образований в Самарской области»;

Населенные пункты – населенные пункты, входящие в состав (расположенные на территории) Муниципального образования - город Похвистнево и поселок Октябрьский;

Дума городского округа, Глава городского округа и Администрация городского округа – представительный орган Муниципального образования, глава Муниципального образования и местная администрация (исполнительно-распорядительный орган) Муниципального образования – органы местного самоуправления Муниципального образования, предусмотренные пунктами 1, 2 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Руководитель местной администрации – лицо, руководящее Местной администрацией согласно пунктам 1, 2 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Руководителем местной администрации является Глава городского округа);

Комиссия – Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

Органы и лица, наделенные полномочиями в сфере регулирования землепользования и застройки - представительный орган Муниципального образования, глава Муниципального образования, местная администрация Муниципального образования, руководитель местной администрации, Комиссия.

Классификатор – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540.

Генеральный план – Генеральный план городского округа Похвистнево Самарской области;

Правила – Правила землепользования и застройки городского округа Похвистнево Самарской области;

Региональные и Местные нормативы градостроительного проектирования – Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Похвистнево Самарской области;

Правила благоустройства – Правила благоустройства и санитарного содержания территории городского округа Похвистнево.

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

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

– **временный объект, используемый для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства** – специально возводимое или приспособляемое на период строительства производственное, складское, вспомогательное, жилое или общественное здание (сооружение), необходимое для производства строительно-монтажных работ или обслуживания работников строительства, подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

– **вспомогательный вид разрешенного использования** – вид использования земельного участка, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ним;

– **высота объекта строительства (здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства временных построек, киосков, навесов и других подобных построек)** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки объекта строительства (например: до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания);

– **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории Муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

– **градостроительное зонирование** – зонирование территории Муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

– **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– **жилое помещение** - изолированное помещение (жилой дом, квартира, комната), которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания:

- *жилой дом* - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

- *квартира* - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

- *комната* - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

- *многоквартирный дом* - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. (Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством);

– **жилые дома:**

- *дачный* - дом, не предназначенный для раздела на квартиры, пригодный для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей;

- *индивидуальный* - дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей;
- *малоэтажный многоквартирный* - дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный;
- *блокированный* - дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования);
- *среднеэтажный* - дом, предназначенный для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры);
- *многоэтажный (высотный)* - дом, предназначенный для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);

– **жилая застройка** – дом, здание (помещения в них), предназначенные для проживания человека (за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей)):

- *индивидуальное жилищное строительство* - размещение индивидуального жилого дома; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
- *малоэтажная многоквартирная жилая застройка* - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
- *ведение личного подсобного хозяйства* - размещение индивидуального жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;
- *блокированная жилая застройка* - размещение блокированного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- *передвижное жилье* - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования⁴
- *среднеэтажная жилая застройка* - размещение среднеэтажных жилых домов; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких по-

мещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* - размещение многоэтажных (высотных) жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

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

– **инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

– **инфраструктуры (инженерная, транспортная и социальная)** – комплексы соответствующих объектов и сооружений, обеспечивающие устойчивое развитие и функционирование Муниципального образования;

– **капитальный ремонт** – ремонт, включающий в себя замену основных конструктивных элементов и/или узлов зданий или сооружений;

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

– **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

– **линии застройки** – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

– **максимальная плотность застройки** – установленная градостроительным регламентом суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка;

– **некапитальный объект недвижимости (временная постройка, временный строительный объект)** – строительный объект, не отнесенный к объектам капитального строительства (временная постройка, навес, площадка складирования и другие подобные постройки, расположенный на предоставленном в установленном порядке и на установленный срок земельном участке, для ведения торговой деятельности, оказания услуг или для других целей, не связанных с созданием (реконструкцией) объектов капитального строительства, а временный объект, используемый для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства;

– **объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

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

– **приквартирный участок** – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

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

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

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

– **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, за исключением случаев предусмотренных ГК РФ;

– **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного ОКС градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

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

– **ОКС** – объект капитального строительства;

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

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

– **капитальный ремонт ОКС (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных эле-

ментов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

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

строительные намерения заявителя - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт ОКС;

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

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

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

– **этажность** - количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил

Правила землепользования и застройки Городского округа (с входящими в его состав населенными пунктами) являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Самарской области и муниципальными правовыми актами.

1. Цели Правил:

- 1) Создание условий для устойчивого развития территории Городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.
- 2) Создание условий для планировки территории Городского округа;
- 3) Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и ОКС;
- 4) Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и ОКС.

2. Правила содержит три раздела:

- Раздел I «Порядок применения Правил и внесения в них изменений»;
- Раздел II «Карта градостроительного зонирования»;
- Раздел III «Градостроительные регламенты».

Раздел I содержит положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Городского округа;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и ОКС физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Городского округа;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Раздел II содержит карту градостроительного зонирования городского округа Похвист-

нево Самарской области в, том числе:

- Карту градостроительного зонирования городского округа Похвистнево Самарской области применительно к территории г. Похвистнево;
- Карту градостроительного зонирования городского округа Похвистнево Самарской области применительно к территории п. Октябрьский.

Раздел III содержит градостроительные регламенты территориальных зон (виды разрешенного использования земельных участков и ОКС, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции ОКС).

3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки

1) Решения по вопросам землепользования и застройки принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые распространяются в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и ОКС независимо от форм собственности, обозначенные на карте градостроительного зонирования.

2) Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к территориям, землям и зонам, указанным в части 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Градостроительные регламенты не установлены для земель, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Особенности застройки и использования таких земельных участков и размещенных на них ОКС определены статьей 25 Правил.

4. Область применения Правил

1) Правила распространяются на всю территорию городского округа, в том числе на территорию в границах населенных пунктов.

2) Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на ОКС, при переходе прав на земельный участок, на ОКС другому правообладателю.

5. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и ОКС;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;
- осуществлении муниципального земельного и лесного контроля на территории Муниципального образования.

6. Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

Статья 3. Соотношение Правил с Генеральным планом и документацией по планировке территории

1. Правила разработаны на основе Генерального плана.

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

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

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления Муниципального образования, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 4. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участ-

ков и разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. В случае, если перечень видов разрешенного использования и (или) наименование отдельного вида разрешенного использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешенного использования и (или) наименованию отдельного вида разрешенного использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями Правил. Изменение перечня видов разрешенного использования и (или) формулировки отдельного вида разрешенного использования производится в добровольном порядке путем внесения изменения в соответствующий документ или путем выдачи нового документа.

Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Муниципального образования

1. На территории Муниципального образования регулирование землепользования и застройки, муниципальный земельный и лесной контроль осуществляется органами и лицами, наделенными полномочиями по регулированию землепользования и застройки; уполномоченными в области архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений отраслевыми и функциональными органами (подразделениями, должностными лицами) Местной администрации и муниципальными учреждениями.

2. Полномочия органов местного самоуправления Муниципального образования в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Самарской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Муниципального образования.

3. Полномочия отраслевых и функциональных органов (подразделений, должностных лиц) администрации Муниципального образования в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются Местной администрацией.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии, устанавливается Положением, утверждаемым постановлением Местной администрации.

Статья 6. Полномочия представительного органа Муниципального образования в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям представительного органа Муниципального образования в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в сфере регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, внесение в них изменений;

2) утверждение Генерального плана, Правил, Местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

3) принятие решений по установлению (изменению) границ Населенных пунктов, по представлению Местной администрации;

4) выступление с законодательной инициативой по вопросам изменения границ Муниципального образования, предусматривающих включение (исключение) земельных участков;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа Муниципального образования Уставом Муниципального образования, решениями представительного органа Муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. Полномочия главы Муниципального образования в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям главы Муниципального образования в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, по предоставлению разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или ОКС

2) иные полномочия, отнесенные к компетенции главы Муниципального образования, установленные Уставом Муниципального образования, решениями представительного органа Муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

Статья 8. Полномочия Местной администрации в сфере регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям Местной администрации, ее отраслевых и функциональных органов, курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) организация разработки, проведение публичных слушаний и представление представителю органу Муниципального образования на утверждение проектов Генерального плана, Правил, Местных нормативов градостроительного проектирования, а также проектов внесения в них изменений;

2) согласование в установленном порядке проекта Генерального плана с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, с Правительством Самарской области, с органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Муниципальным образованием;

3) создание Комиссии;

4) организация разработки, проведение публичных слушаний и утверждение проектов планировки территории, проектов межевания территории;

5) подготовка и утверждение положения о деятельности Комиссии;

6) подготовка проектов документов, проведение публичных слушаний по вопросам установления (изменения) границ Населенных пунктов, предусматривающих включение (исключение) земельных участков в границы (из границ) населенных пунктов;

7) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила, проектов планировки территории, проектов межевания территории на соответствие техническим регламентам, Генеральному плану, Местным нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам с учетом:

- 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;

- программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктуры;

8) рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка, архитектурной части проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, проектов перепланировки помещений, предусматривающих изменение фасадов зданий, архитектурных (эскизных) проектов, концепций застройки территорий, проектов художественного оформления объектов и городской среды, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью повышения качества застройки и формирования архитектурного облика Населенных пунктов;

9) рассмотрение проектов трасс линейных объектов;

10) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена;

11) осуществление в установленном порядке перевода земель из одной категории в другую, резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа для муниципальных нужд;

12) подготовка, утверждение и выдача заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;

13) подготовка документов на земельные участки и территории для строительства с последующим выставлением на торги; на земельные участки для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов; на земельные участки под размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

14) ведение реестра почтовых адресов, дежурного плана застройки территории Муниципального образования, дежурного плана красных линий;

15) рассмотрение и подготовка предложений по согласованию схем расположения земельных участков;

16) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных

Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод в эксплуатацию ОКС на территории Муниципального образования;

17) осуществление муниципального контроля (земельный, лесной и иной, установленный действующим законодательством) в порядке, установленном представительным органом Муниципального образования;

18) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

2. Указанные полномочия могут передаваться отраслевым и функциональным органам (подразделениями, должностными лицами) Местной администрации и муниципальными учреждениями. Передача указанных полномочий осуществляется постановлением Местной администрации.

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

1. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка рекомендаций руководителю Местной администрации по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и ОКС, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;

2) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и ОКС, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;

3) организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и ОКС, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;

4) подготовка протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением Местной администрации.

Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и ОКС физическими и юридическими лицами

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

1. Видами разрешенного использования земельного участка и ОКС являются виды использования, предусмотренные Классификатором, и определенные градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в которой размещается указанный земельный участок, в качестве:

- 1) основных видов разрешенного использования;
- 2) условно разрешенных видов использования;
- 3) вспомогательных видов разрешенного использования, допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и ОКС.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и ОКС правообладателями земельных участков и ОКС, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований:

- технических регламентов, санитарных норм;
- региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;
- публичных сервитутов;
- предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции ОКС;
- ограничений использования земельных участков и ОКС, установленных в зонах с особыми условиями использования территории;
- иными требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и ОКС органами государственной власти, органами местного самоуправления Муниципального образования, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Применение правообладателями земельных участков и ОКС, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования ОКС осуществляется если:

- параметры вспомогательных видов использования ОКС определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;
- применение вспомогательного вида разрешенного использования ОКС планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке ОКС основных и (или) условно разрешенных видов использования.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил.

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 Правил.

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

Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и ОКС, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и ОКС, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с таким регламентом, если такое изменение не противоречит:

- техническим регламентам;
- санитарным и гигиеническим нормам;
- Региональным и (или) Местным нормативам градостроительного проектирования;
- ограничениям использования земельных участков и ОКС, установленных в зонах с особыми условиями использования территории;
- Генеральному плану и документации по планировке территории;
- прочим требованиям, установленным согласно действующему законодательству.

2. Правообладатели земельных участков и ОКС, за исключением указанных в части 8 статьи 10 Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и ОКС:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, ОКС заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований ОКС, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;
- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, ОКС заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований ОКС, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или ОКС;
- если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;
- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований ОКС, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешенного использования на вспомогательный вид разрешенного использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешенного использования.

4. Изменение видов разрешенного использования ОКС, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешенного использования ОКС путем строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешенного использования ОКС путем строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Муниципального образования, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 12. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС (в том числе сочетание таких размеров и параметров) градостроительными регламентами применительно к каждой территориальной зоне.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Региональными и (или) Местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, Региональных и (или) Местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом ограничений использования земельных участков и ОКС в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции ОКС, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденным представительным органом Муниципального образования.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в его предоставлении с указанием причин принятого решения и направляет их руководителю Местной администрации.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в при таком виде использования земельного участка и ОКС:

- требований технических регламентов, Региональных и (или) Местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций руководитель

Местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядка после проведения 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 публичных слушаний.

6. 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 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

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 ОКС.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции ОКС, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденным представительным органом Муниципального образования.

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

6. Руководитель Местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строитель-

ства, реконструкции ОКС, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 15. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и ОКС

1. Ограничения использования земельных участков и ОКС, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и ОКС, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и ОКС, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и ОКС, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. Если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) ОКС из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют его, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) ОКС.

4. Если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС.

5. Если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленных применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС.

6. Если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и ОКС применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 16. Использование земельных участков и ОКС, не соответствующих градостроительному регламенту

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распростра-

няется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в любом из следующих случаев:

- виды использования земельного участка и (или) ОКС не установлены градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен такой участок и (или) объект;
- виды использования земельного участка и (или) ОКС не допускаются в зоне с особыми условиями использования территории, в границах которой расположен такой участок и (или) объект;
- параметры ОКС не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен такой объект;
- параметры ОКС не допускаются в зоне с особыми условиями использования территории, в границах которой расположен такой объект;
- санитарно-защитная зона, подлежащая установлению в связи с использованием земельного участка и (или) ОКС, подлежит установлению (установлена, частично установлена) вне территориальной зоны, в которой расположен такой участок и (или) объект (граница санитарно-защитной зоны пересекает границу территориальной зоны);
- указанная выше санитарно-защитная зона, подлежит установлению (установлена, частично установлена) на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон (граница санитарно-защитная зона пересекает границу такой зоны).

Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 17. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Планировка территории осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории, в том числе:

- проекта планировки территории;
- проекта межевания территорий в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа;
- градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения ОКС, в том числе объектов местного значения, в частности, линейных объектов. Случаи подготовки проекта планировки территории установлены статьей 18 Правил.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Случаи подготовки проекта межевания территории установлены статьей 18 Правил.

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

8. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции ОКС (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Статья 18. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством.

2. В следующих случаях одновременно выполняется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории:

- при развитии застроенной территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории);
- при комплексном освоении территории (в соответствии с договором о комплексном освоении территории);
- при комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса);
- в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для

ведения садоводства, заключенным с некоммерческой организацией, созданной гражданами;

- в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенным с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства;
- при обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящемся в частной собственности, который предназначен (в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории) для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения Региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур, или на таком участке расположены указанные объекты;
- в целях резервирования земель для муниципальных нужд;
- в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

- в целях раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;
- в целях раздела земельного участка, предоставленного для комплексного освоения;
- в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемым с некоммерческой организацией, созданной гражданами;
- в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Подготовка проекта межевания территории может осуществляться:

- в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов;
- в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона;
- в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой
- в случае безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность;
- в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения
- в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, Правил, требований технических регламентов, Региональных и (или) Местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Местной администрацией по инициативе самой Местной администрации, либо на основании предложе-

ний физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, принятие Местной администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены указанные договоры.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- цель планировки территории;
- содержание работ по планировке территории;
- сроки проведения работ по планировке территории;
- виды разрабатываемой документации по планировке территории;

В указанном решении могут содержаться и иные сведения.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в местную администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Местная администрация осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки местная администрация принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Муниципального образования для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Муниципального образования и нормативными правовыми актами представительный орган Муниципального образования.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.

11. Руководитель Местной администрации, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке

или об ее отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной руководителем Местной администрации, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции ОКС.

14. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в местную администрацию с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2 - 14 настоящей статьи, не требуется. местная администрация в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Местная администрация предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления Муниципального образования, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте Муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и ОКС по вопросам землепользования и застройки проводятся публичные слушания.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденным представительным органом Муниципального образования.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- проект Правил и проекты внесенных изменений в Правила;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и ОКС;
- вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС;
- иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

4. Глава Муниципального образования при получении от Местной администрации проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее 2 и не более 4 месяцев со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки Правил применительно к части Муниципального образования

публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) ОКС, находящихся в границах указанной части территории Муниципального образования. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

7. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или ОКС, применительно к которым запрашивается разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и ОКС, подверженных риску такого негативного воздействия.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила не проводятся в случае, если такие изменения связаны с отображением на карте градостроительного зонирования утвержденных уполномоченными государственными органами границ зон с особыми условиями использования территорий, а также включением в состав градостроительных регламентов, установленных уполномоченными государственными органами градостроительных ограничений по требованиям использования объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Положение о внесении изменений в Правила.

Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории.

2. Основаниями для рассмотрения руководителем Местной администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в него изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению ОКС федерального значения;
- органами исполнительной власти Самарской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению ОКС регионального значения;
- органами местного Муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Муниципального образования;
- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и ОКС, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение руководителю Местной администрации.

6. Руководитель Местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Руководитель Местной администрации не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на официальном сайте Муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Местная администрация осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования Самарской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки местная администрация направляет проект внесения изменений в Правила главе Муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи в Комиссию на доработку.

10. Глава Муниципального образования при получении от Местной администрации про-

екта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к части территории Муниципального образования публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) ОКС, находящихся в границах указанной части территории Муниципального образования. При подготовке проекта внесения изменений в Правила в части изменения градостроительного регламента, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет руководитель Местной администрации. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Руководитель Местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта представительный орган Муниципального образования или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения представительным органом Муниципального образования, изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на официальном сайте Муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 22. Порядок выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию

Порядок выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также состав документов, которые необходимы для принятия решения о выдаче таких разрешений и перечень органов и организаций, уполномоченных на их выдачу, установлен, соответственно, статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу таких разрешений, является Местная администрация.

Статья 23. Порядок размещения объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство

1. Размещение объектов, для строительства которых согласно статьями 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется разрешение на строительство, является основным разрешенным видом использования земельных участков для любой территориальной зоны, если это не противоречит требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления Муниципального образования, регулирующих порядок размещения таких объектов.

Порядок размещения таких объектов устанавливается решениями органов местного самоуправления Муниципального образования.

2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Статья 24. Развитие застроенной территории, освоение территории

Развитие застроенной территории, комплексное освоение территории, освоение территории в целях строительства жилья экономического класса, комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса, освоение территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, освоение территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования осуществляются по договору, заключённому в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о развитии застроенной территории либо об освоении территории, а также на заключение соответствующего договора является Местная администрация.

Статья 25. Порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Уполномоченным органом местного самоуправления, определяющим согласно части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, является Местная администрация.

2. При определении использования таких участков местная администрация действует в соответствии с федеральными законами, руководствуясь Генеральным планом, требованиями технических регламентов, Региональных и (или) Местных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства, документации по планировке территории, проектной документации.

3. В градостроительных планах таких земельных участков указываются требования к использованию земельных участков и ОКС, установленные органами, указанными в части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со статьёй 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы: территориальных зон, лесничеств, лесопарков (Кроме образования земельного участка, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов), линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Статья 27. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

- в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;
- на торгах или без проведения торгов;
- за плату или бесплатно;
- без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.
- Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством.

2. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 28. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

- земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;
- земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктуры или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

Статья 29. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- выполнением международных договоров Российской Федерации;
- строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;
- автомобильные дороги местного значения;
- иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

- решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);
- международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);
- лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);
- решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке Местной администрации на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке Местной администрации на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Статья 30. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории Муниципального образования осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном постановлением Правительства Самарской области, а также принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Муниципального образования.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 31. Карта градостроительного зонирования

В состав Правил входят Карты градостроительного зонирования, указанные в статье 2 Правил.

На карте градостроительного зонирования установлены и отображены границы территориальных зон.

Статья 32. Карта зон с особыми условиями использования территории

Карты отражают проектное состояние территории Городского округа, включая территории Населенных пунктов, согласно Генеральному плану.

На Картах установлены границы территориальных зон и отображены прогнозируемые границы зон с особыми условиями использования территорий.

Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 33. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленные во всех территориальных зонах

1. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС (далее - Виды разрешенного использования) установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор). Вид использования земельных участков и ОКС, которые не соответствует Описанию вида разрешенного использования земельного участка, установленному Классификатором (в том числе – исключенные из указанного описания), не являются Видом разрешенного использования независимо от указания на него в приведенных ниже градостроительных регламентах территориальных зон. При дополнении Описания вида разрешенного использования земельного участка, установленного Классификатором новым видом, такой вид является Условно разрешенным Видом разрешенного использования для территориальной зоны, градостроительными регламентом которой разрешено размещение такого участка.

2. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Вся территория Муниципального образования			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
<i>Линейные объекты инженерной инфраструктуры</i>			
Все коды и наименования	Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них	Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них	-
	Канализационные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них, кроме: - выпусков и ливнеотводов - сливных станций - снегоплавильных пунктов Сети дождевой канализации	Канализационные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них	
	Электрические сети напряжением до 10 кВ включительно, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) ²	Прочие электрические сети, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций)	
	Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб до 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них	Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб свыше 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них	

	Сети газораспределения среднего и низкого давления (Категории III и IV) подземной прокладки. Сети газопотребления	Сети газораспределения Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты и установки)	
	Сети проводного радиовещания и оповещения и сооружения на них Системы электросвязи	-	
	Наружное освещение		
Объекты мелиорации			
Все коды и наименования	-	Мелиоративные системы и сооружения	-
Антенно-мачтовые сооружения			
Все коды и наименования	Антенны телевизионные индивидуальные и коллективные Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром до 0,9 м, включительно	Антенно-мачтовые сооружения (мачты, башни столбы): - радиорелейные - мобильной телефонной связи Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром более 0,9 м	-
Защитные сооружения (насаждения)			
Все коды и наименования	Защитные насаждения Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Объекты инженерной защиты территории Объекты для защиты от вредного воздействия ОКС и транспорта.	-
Информационные и геодезические знаки			
Все коды и наименования	Дорожные и уличные знаки и указатели. Указатели наименований улиц, номеров зданий (участков, квартир), проживающих лиц, размещенных объектов (юридических и физических лиц, в ведении которых они находятся). Мемориальные знаки (доски) Навигационные знаки. Знаки, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территории. Геодезические знаки	Рекламные носители (в том числе на специальных конструкциях).	-
Прочие земельные участки			
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, в том числе, но не исключительно: - В составе объектов улично-дорожной сети разворотные площадки парковки - В составе малых архитектурных форм благоустройства:	-	-

	спортивные площадки (без мест для зрителей) площадки для отдыха взрослых и игр детей ¹ площадки для выгула собак ¹ площадки для мусоросборников общественные туалеты		
Коды и наименования в соответствии с размещаемыми объектами	Виды использования и объекты, предусмотренные проектом планировки территории		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

¹ – только в жилых зонах.

² – в общественно-деловых зонах, вне территории жилой застройки – до 35 кВ; в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур, зонах специального назначения – до 110 кВ.

3. Дополнительно к предельным размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются предельные размеры земельных участков, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Самарской области (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных размеров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимального размера земельных участков принимается наибольший из установленных минимальных размеров;
- в качестве максимального размера земельных участков принимается наименьший из установленных максимальных размеров.

4. Дополнительно к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются указанные предельные параметры, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Самарской области (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных предельных параметров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимальных значений указанных предельных параметров принимается наибольшие из установленных минимальных значений;
- в качестве максимальных значений указанных предельных параметров (в том числе этажности и высоты ОКС) принимается наименьшие из установленных максимальных размеров.

Предельная высота ОКС указывается в градостроительных регламентах без учета антенно-мачтовых сооружений, водонапорных башен, опор линий электропередачи, труб, мачт, флагштоков, столбов, молниеотводов и иных подобных сооружений, в том числе устанавливаемых на кровле ОКС.

Статья 34. Перечень территориальных зон, определенных на территории Муниципального образования

На территории Муниципального образования определены территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице. Границы территориальных зон установлены на картах градостроительного зонирования.

Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж5	Зона жилой застройки специального вида
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона объектов образования
О2(З)	Подзона объектов здравоохранения
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.3	Подзона объектов III -го класса санитарной опасности
П1.4	Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Подзона объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона лесов населенных пунктов
Р(П)	Подзона парков, скверов и садов
И	Зона инженерной инфраструктуры
И(ЗС)	Подзона объектов коммунальной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона размещения автомобильных дорог
Т(АГ)	Подзона гаражей индивидуального автомобильного транспорта
Т(АО)	Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта
Сх	Зона сельскохозяйственного назначения
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
З	Иные виды территориальных зон
З(Л)	Иная зона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)

*Согласно ч. 6 и 7 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ:

- Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

нимаются 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.

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

- Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Статья 35. Требования градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, ОКС, расположенного в границах Муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) виду (видам) разрешенного использования, установленным Правилами, в том числе градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой находятся такой земельный участок, ОКС;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным Правилами, в том числе градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой находятся такой земельный участок, ОКС;

3) ограничениям использования земельных участков и ОКС, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации как указанным так и не указанным в Правилах, в том числе установленных после их утверждения:

- ограничениям, связанным с нахождением земельного участка, ОКС в зоне с особыми условиями использования территории согласно пункту 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- техническим регламентам, санитарным правилам, Региональным и (или) Местным нормативам градостроительного проектирования;
- публичным сервитутам согласно статье 23 Земельного кодекса Российской Федерации;
- действующим законодательным актам, иным актам в соответствии с действующим законодательством.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться согласно частям 8 - 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. ОКС, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 36. Параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС в части размещения объектов на земельном участке

Без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются следующие минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения указанных объектов, за пределами которых запрещено их строительство. Величины таких отступов приведены в нижеследующей Таблице.

Минимальные отступы от границ земельных участков

Наименование объекта	Минимальный отступ, м				
	от границы проезжей части улицы (кроме пешеходной) или дороги ¹	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии улицы (кроме пешеходной) или дороги ²	от границы проезжей части проезда ¹	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии проезда ²	от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для размещения улично-дорожной сети ³
Здание детского образовательного учреждения, в том числе дошкольного	28	25	4	3	3
Гараж, предназначенный для хранения личного автотранспорта	7,5	3	1	2	1
Постройка, предназначенная для содержания скота и птицы			4	3	4
Подсобное и вспомогательное сооружение (в том числе, но не исключительно: - сараи и хранилища - теплицы, оранжереи - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур)					1
Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное)					3
Примыкающие здания, строения, сооружения, расположенные (располагаемые) на примыкающих земельных участках ³					0

¹ – при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

² – при наличии такой документации;

³ – по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе – законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допус-

кается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее - 18 метров.

В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.

Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	Использование вспомогательных видов разрешенного использования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (в том числе, но не исключительно): - сараи и хранилища; - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы - теплицы, оранжереи - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машиномест - домашние мастерские - кухни и копильни - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур - надворные туалеты. - индивидуальные бассейны. - навесы, беседки. - проходы, проезды, тропы, аллеи. - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы)
**2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)		Производство сельскохозяйственной продукции (исключая рыбоводство), в том числе содержание сельскохозяйственных животных и птицы (в том числе, но не исключительно): - растениеводство - размещение гаражей или площадок для стоянки автотранспорта и сельскохозяйственных машин общей вместимостью до 3-х машиномест - содержание и разведение сельскохозяйственных животных (до 20 голов) - содержание и разведения птицы (до 50 голов) - пчеловодство - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции)	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме среднеэтажных жилых домов высотой более 5 этажей	-
2.3 Блокированная жилая застройка			
2.4 Передвижное жилье			
2.5 Среднеэтажная жилая застройка			

2.7 Обслуживание жилой застройки	Виды использования, предусмотренные видом 3.1 Коммунальное обслуживание	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
2.7.1 Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан	Автомобильные мойки	
5.1 Спорт	-	Размещение объектов капитального строительства для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство спортивных площадок для занятия спортом и физкультурой	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры
6.3 Легкая промышленность		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков ¹	
6.4 Пищевая промышленность		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков ¹ , кроме производства алкогольных напитков и табачных изделий	
6.6 Строительная промышленность		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков ¹	
6.8 Связь		Промышленные базы, склады, элеваторы и продовольственные склады ¹	
6.9 Склады		Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
7.2 Автомобильный транспорт		Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты) Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)	
**13.1 Ведение огородничества	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	-
**13.2 Ведение садоводства			
**13.3 Ведение дачного хозяйства	Жилой дачный дом	Использование вспомогательных видов разрешенного использования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений (в том числе, но не исключительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сараи и хранилища; - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы - теплицы, оранжереи - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машиномест - домашние мастерские - кухни и копильни - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур - надворные туалеты. - индивидуальные бассейны. - навесы, беседки. - проходы, проезды, тропы, аллеи. - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы)

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Республики Коми и решением представительного органа местного самоуправления Муниципального образования. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объеди-*

нения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

¹ – не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», имеющие общую площадь территории (независимо от количества занимаемых земельных участков) - не более 0,5 га.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
2.1 Для индивидуального жилищного строительства ¹	от 0,03 до 0,06 га	50	8
	свыше 0,06 до 0,15 га	30	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ¹	от 0,03 до 0,06 га на одну квартиру, но не более 0,24 га	50	
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства ² (приусадебный участок)	свыше 0,06 до 0,24 га	30	
2.3 Блокированная жилая застройка ³	от 0,015 до 0,04 га на один блокированный дом	50	
2.4 Передвижное жилье	от 0,03 до 0,15 га		30
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	от 0,12 до 0,24 га		
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
3.1 Коммунальное обслуживание)	от 0,03 до 0,24 га	60	
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения прочих объектов)	от 0,12 до 1,5 га	70	15
2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек)	от 0,004 до 0,15 га	90	-
2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки)	от 0,05 до 0,24 га		15
5.1 Спорт	от 0,12 до 1,5 га		
6.3 Легкая промышленность	свыше 0,06 до 0,5 га	60	8

6.4 Пищевая промышленность			
6.6 Строительная промышленность			
6.8 Связь			
6.9 Склады			
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего пра- вопорядка	от 0,03 до 1,5 га		
13.1 Ведение огородничества	от 0,0024 до 0,15 га	20	-
13.2 Ведение садоводства	от 0,03 до 0,15 га-		
13.3 Ведение дачного хозяйства		40	6

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

¹ – Коэффициент использования территории, не более – 0,67. Отношение общей площади жилого дома к площади земельного участка, не более – 1,8;

² – Коэффициент использования территории, не более – 0,22. Отношение общей площади жилого дома к площади земельного участка, не более – 0,6;

³ – Коэффициент использования территории, не более – 1,50. Количество примыкающих друг к блокированным домов в группе, не более – 10. Минимальное расстояние между длинными сторонами групп блокированных домов (бытовой разрыв), не менее – 15.

Предельные параметры использования ОКС

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		3 эт./15 м
Дома жилые, дачные, садовые и прочие		
Дачный жилой дом	13.3 Ведение дачного хозяйства	3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Индивидуальный жилой дом	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	
Малоэтажный много-квартирный жилой дом	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
Индивидуальный жилой дом	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	
Блокированный жилой дом	2.3 Блокированная жилая застройка	
Среднеэтажный жилой дом	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	
Садовый дом	13.2 Ведение садоводства	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья	2.4 Передвижное жилье	
Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения	13.1 Ведение огородничества	
Гаражи, подсобные, вспомогательные, хозяйственные строения и сооружения		
Индивидуальный гараж	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной
	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
	2.2 Для ведения личного подсобного	

	хозяйства 2.3 Блокированная жилая застройка	кровли – 7 м
Гаражи	2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 4.9 Обслуживание автотранспорта)	
	2.7.1 Объекты гаражного назначения	
Автомобильные мойки		
Подсобные сооружения	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства 2.3 Блокированная жилая застройка	
	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка	
Вспомогательные сооружения	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	
Хозяйственные строения и сооружения	13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства 13.3 Ведение дачного хозяйства	
<i>Прочие ОКС</i>		
Объекты культурного развития	2.7 Обслуживание жилой застройки	3 эт./18 м
Объекты религиозного использования		
Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания		2 эт./10 м
Рынки		2 эт./8 м
Магазины		2 эт./10 м
Объекты общественного питания		
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего порядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Иные показатели

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.

**Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства**

<i>Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	Использование вспомогательных видов разрешенного использования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур Индивидуальные гаражи и подсобные сооружения (в том числе, но не исключительно):
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	- сараи и хранилища; - теплицы, оранжереи ¹ - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машиномест
2.3 Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	Индивидуальные подсобные сооружения (в том числе, но не исключительно): - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы - теплицы, оранжереи - домашние мастерские - кухни и копильни - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур - индивидуальные бассейны)	- домашние мастерские ¹ - кухни и копильни ¹ - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур ¹ - надворные туалеты - индивидуальные бассейны ¹ - навесы, беседки - проходы, проезды, тропы, аллеи - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха ²
2.4 Передвижное жилье	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме среднеэтажных жилых домов высотой более 5 этажей	
2.5 Среднеэтажная жилая застройка			
2.7 Обслуживание жилой застройки	Виды использования, предусмотренные видом 3.1 Коммунальное обслуживание	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-

2.7.1 Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан	Автомобильные мойки	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры
5.1 Спорт	-	Размещение объектов капитального строительства для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство спортивных площадок для занятия спортом и физкультурой	
7.2 Автомобильный транспорт		Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты) Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

¹ – кроме земельных участков 2.3 Блокированная жилая застройка;

² – на земельных участках 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка и 2.3 Блокированная жилая застройка.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
2.1 Для индивидуального жилищного строительства ¹	от 0,03 до 0,06 га	50	8
	свыше 0,06 до 0,15 га	30	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ¹	от 0,03 до 0,06 га на одну квартиру, но не более 0,24 га	50	
2.3 Блокированная жилая застройка ³	от 0,015 до 0,04 га на один блокированный дом	50	
2.4 Передвижное жилье	от 0,03 до 0,15 га		
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	от 0,12 до 0,24 га		30
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание)	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения прочих объектов)	от 0,12 до 1,5 га	70	15
2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек)	от 0,004 до 0,15 га	90	-
2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки)	от 0,05 до 0,24 га		15
5.1 Спорт	от 0,12 до 1,5 га		
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

¹ – Коэффициент использования территории, не более – 0,67. Отношение общей площади жилого дома к площади земельного участка, не более – 1,8;

² – Коэффициент использования территории, не более – 0,22. Отношение общей площади жилого дома к площади земельного участка, не более – 0,6;

³ – Коэффициент использования территории, не более – 1,50. Количество примыкающих друг к блокированным домам в группе, не более – 10. Минимальное расстояние между длинными сторонами групп блокированных домов (бытовой разрыв), не менее – 15.

Предельные параметры использования ОКС

Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		3 эт./15 м
Дома жилые, дачные, садовые и прочие		
Индивидуальный жилой дом	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
Блокированный жилой дом	2.3 Блокированная жилая застройка	
Среднеэтажный жилой дом	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	
Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья	2.4 Передвижное жилье	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Гаражи, подсобные, вспомогательные, хозяйственные строения и сооружения		
Индивидуальный гараж	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
	2.3 Блокированная жилая застройка	
Гаражи	2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 4.9 Обслуживание автотранспорта)	
	2.7.1 Объекты гаражного назначения	
Автомобильные мойки		
Подсобные сооружения	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	
Вспомогательные сооружения	2.3 Блокированная жилая застройка	
	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
	2.3 Блокированная жилая застройка	
Прочие ОКС		
Объекты культурного развития	2.7 Обслуживание жилой застройки	3 эт./18 м
Объекты религиозного использования		
Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания		2 эт./10 м
Рынки		2 эт./8 м
Магазины		2 эт./10 м
Объекты общественного питания		
Посты органов внутренних дел, ответственных за без-	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м

опасность дорожного движения		
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего порядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Иные показатели

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.

**Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур Индивидуальные гаражи и подсобные сооружения (в том числе, но не исключительно): - сараи и хранилища; - теплицы, оранжереи ¹ - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машино-мест - домашние мастерские ¹ - кухни и копильни ¹ - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур ¹ - надворные туалеты - индивидуальные бассейны ¹ - навесы, беседки - проходы, проезды, тропы, аллеи - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.3 Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	Индивидуальные подсобные сооружения (в том числе, но не исключительно): - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы - теплицы, оранжереи - домашние мастерские - кухни и копильни - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур - индивидуальные бассейны)	
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме среднеэтажных жилых домов высотой более 5 этажей	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме среднеэтажных жилых домов высотой более 5 этажей	-
2.7 Обслуживание жилой застройки	Виды использования, предусмотренные видом	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных	

	3.1 Коммунальное обслуживание	участков	
2.7.1 Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан	Автомобильные мойки	
5.1 Спорт	-	Размещение объектов капитального строительства для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство спортивных площадок для занятия спортом и физкультурой	<p>Объекты коммунального обслуживания</p> <p>Объекты для обслуживания работников и посетителей</p> <p>Монументы, памятники и памятные знаки</p> <p>Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна</p> <p>Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры</p>
7.2 Автомобильный транспорт		Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты) Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ¹	от 0,03 до 0,06 га на одну квартиру, но не более 0,24 га	50	8
2.3 Блокированная жилая застройка ²	от 0,015 до 0,04 га на один блокированный дом	50	
2.4 Передвижное жилье	от 0,03 до 0,15 га		
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	от 0,12 до 0,24 га		30
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание)	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения прочих объектов)	от 0,12 до 1,5 га	70	15
2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек)	от 0,004 до 0,15 га	90	-
2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки)	от 0,05 до 0,24 га		15
5.1 Спорт	от 0,12 до 1,5 га		
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

¹ – Коэффициент использования территории, не более – 0,67. Отношение общей площади жилого дома к площади земельного участка, не более – 1,8;

² – Коэффициент использования территории, не более – 1,50. Количество примыкающих друг к блокированным домам в группе, не более – 10. Минимальное расстояние между длинными сторонами групп блокированных домов (бытовой разрыв), не менее – 15.

Предельные параметры использования ОКС

<i>ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт./22 м

Дома жилые, дачные, садовые и прочие		
Индивидуальный жилой дом	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Блокированный жилой дом	2.3 Блокированная жилая застройка	
Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья	2.4 Передвижное жилье	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Гаражи, подсобные, вспомогательные, хозяйственные строения и сооружения		
Индивидуальный гараж	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Гаражи	2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 4.9 Обслуживание автотранспорта)	
Автомобильные мойки	2.7.1 Объекты гаражного назначения	
Подсобные сооружения	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.3 Блокированная жилая застройка	
Вспомогательные сооружения	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка	
Прочие ОКС		
Объекты культурного развития	2.7 Обслуживание жилой застройки	3 эт./18 м
Объекты религиозного использования		
Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания		2 эт./10 м
Рынки		2 эт./8 м
Магазины		2 эт./10 м
Объекты общественного питания		
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Иные показатели

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.

**Статья 40. Зона жилой застройки специального вида.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>Ж5 - Зона жилой застройки специального вида</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	Водозаборы подземные	Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков	
7.2 Автомобильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)	
**13.1 Ведение огородничества		-	
**13.2 Ведение садоводства	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		
**13.3 Ведение дачного хозяйства	Жилой дачный дом	Использование вспомогательных видов разрешенного использования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений (в том числе, но не исключительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сараи и хранилища; - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы - теплицы, оранжереи - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машиномест - домашние мастерские

			<ul style="list-style-type: none"> - кухни и коптильни - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур - надворные туалеты. - индивидуальные бассейны. - навесы, беседки. - проходы, проезды, тропы, аллеи. - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы)
--	--	--	---

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Самарской области и решением представительного органа местного самоуправления Муниципального образования. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>Ж5 - Зона жилой застройки специального вида</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
.1 Коммунальное обслуживание (Водозаборы подземные)	от 0,03 до 0,24 га	40	
3.1 Коммунальное обслуживание (Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков)	от 0,0 до 0,005 га	90	
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

13.1 Ведение огородничества	от 0,0024 до 0,15 га	20	-
13.2 Ведение садоводства	от 0,03 до 0,15 га-		
13.3 Ведение дачного хозяйства		40	6

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

Ж5 - Зона жилой застройки специального вида		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		1 эт./2,2 м
Дома дачные и садовые, хозяйственные строения и сооружения		
Садовый дом	13.2 Ведение садоводства	3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м
Дачный жилой дом	13.3 Ведение дачного хозяйства	- до конька скатной кровли – 18 м
Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения	13.1 Ведение огородничества	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м
Хозяйственные строения и сооружения	13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства 13.3 Ведение дачного хозяйства	- до конька скатной кровли – 7 м
Прочие ОКС		
Все виды ОКС	5.1 Спорт	1 эт./5 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Статья 41. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

**Виды разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства**

<i>01 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.0 Общественное использование объектов капитального строительства	-	Виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме следующих видов использования, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание (очистные сооружения канализации; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки Гостевые стоянки
4.0 Предпринимательство		Виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме следующих видов использования, предусмотренных видом 4.9.1 Объекты придорожного сервиса (автомобильные мойки (свыше 2-х постов); мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (до 2-х постов))	
5.1 Спорт	Площадки (с местами для зрителей) для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)	ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	
7.2 Автомобильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (Отделы и участковые опорные пункты)	ОКС, необходимые для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
3.0 Общественное использование объектов капитального строительства (кроме 3.1 Коммунальное обслуживание)	от 0,03 до 1,5 га	70	15
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
4.0 Предпринимательство (кроме: - 4.9 Обслуживание автотранспорта - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса)	от 0,3 до 1,5 га	50	15
4.9 Обслуживание автотранспорта		90	8
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,01 до 0,04 га	80	15
5.1 Спорт	от 0,06 до 1,5 га	50	18
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт./22 м
<i>Объекты для хранения и обслуживания автомобильного транспорта</i>		
Индивидуальный гараж	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Автомобильные мойки	2.7.1 Объекты гаражного назначения	
Гаражи одноуровневые	4.9 Обслуживание автотранспорта	
Гаражи многоуровневые		3 эт./15 м

Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
<i>Прочие ОКС</i>		
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами		4 эт./20 м
Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (открытые)	4.3 Рынки	2 эт./10 м
Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (крытые)		4 эт./22 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 42. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Подзона объектов образования. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>О2(П) – Подзона объектов образования</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	-	Виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме следующих видов использования: - Очистные сооружения канализации - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры
3.2 Социальное обслуживание	Объекты для оказания детям социальной помощи (дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи детям, клубы по интересам)	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
3.6 Культурное развитие	Библиотеки	-	
5.1 Спорт	-	Виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, исключая следующие виды использования: - Велодромы, автодромы, мотодромы - Трамплины для прыжков на лыжах - Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	
7.2 Автомобильный транспорт		Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобиль-	

		ного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты) Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты, отделы внутренних дел, отделы вневедомственной охраны, пожарные части и депо)	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>O2(II) – Подзона объектов образования</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
3.0 Общественное использование объектов капитального строительства (кроме 3.1 Коммунальное обслуживание)	от 0,03 до 1,5 га	70	15
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
3.2 Социальное обслуживание	от 0,03 до 1,5 га	50	15
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование			
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование			
3.6 Культурное развитие			
5.1 Спорт	от 0,06 до 1,5 га	50	18
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,24 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,24 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

О2(П) – Подзона объектов образования		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт./22 м
Прочие ОКС		
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами		2 эт./10 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 43. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Подзона объектов здравоохранения. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>O2(3) – Подзона объектов здравоохранения</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	-	Общественные туалеты	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки Гостевые стоянки
3.2 Социальное обслуживание		Размещение ОКС, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	
3.3 Бытовое обслуживание		Размещение бань, парикмахерских, похоронных бюро	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание			
3.7 Религиозное использование	-	ОКС, предназначенные для отправления религиозных обрядов	
7.2 Автомобильный транспорт		Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (участковые опорные пункты)	Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>О2(3) – Подзона объектов здравоохранения</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
3.2 Социальное обслуживание	от 0,03 до 2,5 га	35	15
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	70	-
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	от 0,1 до 2,5 га	50	15
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	от 0,5 до 2,5 га	35	
3.7 Религиозное использование	от 0,0024 до 0,03 га	50	-
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,24 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

О2(3) – Подзона объектов здравоохранения		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт./22 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Статья 44. Подзона объектов III-го класса санитарной опасности.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

П1.3 – Подзона объектов III -го класса санитарной опасности			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
1.1 Растениеводство	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 300 м Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 300 м	Объекты коммунального обслуживания Органы управления производством ¹ Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения ¹ Объекты для обслуживания работников и посетителей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта ¹ Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду ¹ Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульпп-
1.7 Животноводство			
1.12 Пчеловодство			
1.13 Рыбоводство			
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства			
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства			
3.1 Коммунальное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
3.3 Бытовое обслуживание			
4.4 Магазины			
4.6 Общественное питание ²			
4.9 Обслуживание автотранспорта	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м		
4.9.1 Объекты придорожного сервиса			
6.0 Производственная деятельность	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 300 м Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 300 м	

7.1 Железнодорожный транспорт	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м		турные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
7.2 Автомобильный транспорт			
7.5 Трубопроводный транспорт			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

**Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

¹ – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.

² – кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

П1.3 – Подзона объектов III -го класса санитарной опасности			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показате- ли
	Площадь	Макси- мальный процент застрой- ки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
1.1 Растениеводство	от 0,15 до 250,0 га	5	-
1.7 Животноводство	от 0,05 до 25,0 га	75	10
1.12 Пчеловодство			
1.13 Рыбоводство			
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства			
1.15 Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции			
1.18 Обеспечение сельскохозяйствен- ного производства			
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	70	-
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		10
4.6 Общественное питание			

4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,3 до 1,5 га	90	8
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га	90	15
6.0 Производственная деятельность	от 0,05 до 25,0 га	75	-
7.1 Железнодорожный транспорт		80	-
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 25,0 га		10
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га		
8.3 Обеспечение внутреннего порядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

П1.3 – Подзона объектов III -го класса санитарной опасности		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		6 эт./30 м
Теплицы	1.1 Растениеводство	1 эт./6 м
Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур		-/1,5 м
Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых	1.12 Пчеловодство	-/3 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)	4.9 Обслуживание автотранспорта	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта		1 эт./4 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Статья 45. Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

П1.4 – Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
1.7 Животноводство	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м, но менее 300 м	Объекты коммунального обслуживания Органы управления производством ¹ Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения ¹ Объекты для обслуживания работников и посетителей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта ¹ Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду ¹ Монументы, памятники и памятные знаки
1.12 Пчеловодство			
1.13 Рыбоводство			
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства			
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства			
1.7 Животноводство	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульп-
3.1 Коммунальное обслуживание			
3.3 Бытовое обслуживание			
4.4 Магазины			
4.6 Общественное питание ²	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м	
4.9 Обслуживание автотранспорта			
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульп-
6.0 Производственная деятельность			

	(разрыва) размером более 100 м Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	более 100 м, но менее 300 м	турные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
7.1 Железнодорожный транспорт	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	-	
7.2 Автомобильный транспорт			
7.5 Трубопроводный транспорт			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

**Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

¹ – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.

² – кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

П1.4 – Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
1.7 Животноводство	от 0,05 до 25,0 га	75	10
1.12 Пчеловодство			
1.13 Рыбоводство			
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства			
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства			
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-

	от 0,03 до 0,24 га	60	
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	70	-
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		10
4.6 Общественное питание			
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,3 до 1,5 га	90	8
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га	90	15
6.0 Производственная деятельность	от 0,05 до 25,0 га	75	10
7.1 Железнодорожный транспорт		80	-
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 25,0 га		10
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

П1.4 – Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт./22 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)	4.9 Обслуживание автотранспорта	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта		1 эт./4 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Все виды ОКС	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Статья 46. Подзона объектов V-го класса санитарной опасности.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>П1.5 – Подзона объектов V-го класса санитарной опасности</i>			
*Код и наименование	*Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
1.7 Животноводство	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м, но менее 300 м	Объекты коммунального обслуживания Органы управления производством ¹ Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения ¹
1.12 Пчеловодство			
1.13 Рыбоводство			
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства			
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства			
1.7 Животноводство	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	Объекты для обслуживания работников и посетителей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта ¹ Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду ¹ Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна
3.1 Коммунальное обслуживание			
3.3 Бытовое обслуживание			
4.4 Магазины			
4.6 Общественное питание ²	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м	Беседки, скульптура и скульпп-
4.9 Обслуживание автотранспорта			
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м, но менее 300 м	
6.0 Производственная деятельность			
7.1 Железнодорожный транспорт	**Все виды использования, предусмотренные	-	

7.2 Автомобильный транспорт	Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м		турные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
7.5 Трубопроводный транспорт			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка			

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

¹ – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.

² – кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>П1.5 – Подзона объектов V-го класса санитарной опасности</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
1.7 Животноводство	от 0,05 до 25,0 га	75	10
1.12 Пчеловодство			
1.13 Рыбоводство			
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства			
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства			
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	70	-
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		10
4.6 Общественное питание	от 0,3 до 1,5 га	90	8
4.9 Обслуживание автотранспорта			
4.9.1 Объекты придорожного сервиса			
6.0 Производственная деятельность	от 0,05 до 25,0 га	75	10

7.1 Железнодорожный транспорт		80	-
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 25,0 га		10
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га		
8.3 Обеспечение внутреннего порядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

П1.5 – Подзона объектов V-го класса санитарной опасности		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт./22 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)	4.9 Обслуживание автотранспорта	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта		1 эт./4 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Статья 47. Зона рекреационного назначения. Подзона лесов населенных пунктов.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>Р(Л) – Подзона лесов населенных пунктов</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	Водозаборы подземные	Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	Образовательные кружки	
3.6 Культурное развитие		Площадки для празднеств и гуляний	
4.8. Развлечения		Танцевальные площадки, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки	
5.1 Спорт	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если такое использование не требует ограничения доступа граждан и (или) создания объектов капитального строительства, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, исключая размещение автодромов, мотодромов, трамплинов, спортивных стрельбищ, спортивных баз и лагерей	
5.2 Природно-познавательный туризм		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, исключая размещение баз и палаточных лагерей	
5.3 Охота и рыбалка		-	
5.4 Причалы для маломерных судов	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
7.2 Автомобильный транспорт	Остановочные пункты автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение	-	Объекты гражданской обороны	

внутреннего право- порядка		(Убежища, противорадиацион- ные укрытия, сборные и эвакуа- ционные пункты)	
11.1 Общее пользо- вание водными объектами	Все виды использования, предусмотренные Клас- сификатором для таких земельных участков, ес- ли такое использование не требует создания объ- ектов капитального строительства, а также временных построек, ки- осков, навесов и других подобных построек	Все виды использования, предусмотренные Класси- фикатором для таких земельных участков, если такое использо- вание требует создания объек- тов капитального строитель- ства, а также временных по- строек, киосков, навесов и дру- гих подобных построек	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Клас-
сификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижесле-
дующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>Р(Л) – Подзона лесов населенных пунктов</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показате- ли
	Площадь	Макси- мальный процент застрой- ки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
.1 Коммунальное обслуживание (Водо- заборы подземные)	от 0,03 до 0,24 га	40	-
3.1 Коммунальное обслуживание (Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков)	от 0,0 до 0,005 га	90	
3.5.1 Дошкольное, начальное и сред- нее общее образование	от 0,003 до 0,01 га	90	
3.6 Культурное развитие	от 0,03 до 1,0 га	60	8
4.8. Развлечения			
5.1 Спорт	от 0,05 до 2,5 га		
5.2 Природно-познавательный туризм	от 0,00 до 2,5 га	20	-
5.3 Охота и рыбалка			
5.4 Причалы для маломерных судов	от 0,003 до 0,06 га	60	8
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего право- порядка	от 0,03 до 1,5 га		8
11.1 Общее пользование водными объ- ектами	свыше 0,06 до 0, 5 га	10	-

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Клас-
сификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>Р(Л) – Подзона лесов населенных пунктов</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		1 эт./5 м
Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков	3.1 Коммунальное обслуживание	-/1 м
Образовательные кружки	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2 эт./10 м
Все виды ОКС	5.2 Природно-познавательный туризм	1 эт./2,2 м
	5.3 Охота и рыбалка	
	5.4 Причалы для маломерных судов	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта		1 эт./4 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Объекты гражданской обороны	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м
Все виды ОКС	11.1 Общее пользование водными объектами	1 эт./2,2 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 48. Зона рекреационного назначения. Подзона парков, скверов и садов. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>Р(П) – Подзона парков, скверов и садов</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	Водозаборы подземные Общественные туалеты	Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	Образовательные кружки	
3.6 Культурное развитие		Площадки для празднеств и гуляний	
4.8. Развлечения		Танцевальные площадки, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки	
5.1 Спорт	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если такое использование не требует ограничения доступа граждан и (или) создания объектов капитального строительства, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, исключая размещение автодромов, мотодромов, трамплинов, спортивных стрельбищ, спортивных баз и лагерей	
5.2 Природно-познавательный туризм		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, исключая размещение баз и палаточных лагерей	
7.2 Автомобильный транспорт	Остановочные пункты автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	-	Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)	
11.1 Общее пользование водными объектами	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных	

	земельных участков, если такое использование не требует создания объектов капитального строительства, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек	участков, если такое использование требует создания объектов капитального строительства, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек	
--	---	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>Р(П) – Подзона парков, скверов и садов</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
3.1 Коммунальное обслуживание (Водозаборы подземные)	от 0,03 до 0,24 га	40	-
3.1 Коммунальное обслуживание (общественные туалеты)	от 0,0 до 0,005 га	90	
3.1 Коммунальное обслуживание (Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков)			
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	от 0,003 до 0,01 га	90	
3.6 Культурное развитие	от 0,03 до 1,0 га	60	8
4.8. Развлечения			
5.1 Спорт	от 0,05 до 2,5 га	20	-
5.2 Природно-познавательный туризм	от 0,00 до 2,5 га		
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего порядка	от 0,03 до 1,5 га		8
11.1 Общее пользование водными объектами	свыше 0,06 до 0, 5 га	10	-

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>Р(П) – Подзона парков, скверов и садов</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		1 эт./4 м
Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков	3.1 Коммунальное обслуживание	-1 м
Образовательные кружки	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2 эт./10 м
Все виды ОКС	5.2 Природно-познавательный туризм	1 эт./2,2 м
Объекты гражданской обороны	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м
Все виды ОКС	11.1 Общее пользование водными объектами	1 эт./2,2 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 49. Зона инженерной инфраструктуры. Подзона объектов коммунальной инфраструктуры и размещения берегозащитных сооружений. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

И(ЗС) – Подзона объектов коммунальной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомога- тельные
3.1 Коммунальное обслуживание	-	Водозаборы подземные и поверхностные Очистные сооружения и выпуски канализации	Объекты коммунально- го обслужива- ния Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные зна- ки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объек- ты садово-парковой ар- хитектуры
3.6 Культурное развитие		Площадки для празднеств и гуляний	
4.8 Развлечения		Танцевальные площадки, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки	
5.1 Спорт		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если такое использование не требует ограничения доступа граждан и (или) создания объектов капитального строительства, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек	
5.2 Природно-познавательный туризм			
5.3 Охота и рыбалка		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
5.4 Причалы для маломерных судов			
7.2 Автомобильный транспорт	Остановочные пункты автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	-	Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)	
11.1 Общее пользование водными объектами	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если такое использование	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если такое использование требует создания объектов капитального строительства, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек	

	не требует создания ОКС, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек		
11.2 Специальное пользование водными объектами	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>И(ЗС) – Подзона объектов коммунальной инфраструктуры и размещения берегозащитных сооружений</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
.1 Коммунальное обслуживание (Водозаборы подземные и поверхностные)	от 0,003 до 1,0 га	20	-
3.1 Коммунальное обслуживание (Очистные сооружения и выпуски канализации)	от 0,0 до 0,06 га	60	
3.6 Культурное развитие	от 0,03 до 1,0 га	60	8
4.8. Развлечения			
5.1 Спорт	от 0,05 до 2,5 га	20	-
5.2 Природно-познавательный туризм	от 0,00 до 2,5 га		
5.3 Охота и рыбалка	от 0,003 до 0,06 га	60	8
5.4 Причалы для маломерных судов			
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего транспортного порядка	от 0,03 до 1,5 га		
11.1 Общее пользование водными объектами	от 0,003 до 0,06 га	60	-
	свыше 0,06 до 0,5 га	10	
11.2 Специальное пользование водными объектами (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	от 0,0 до 0,06 га	60	
11.2 Специальное пользование водными объектами (проведение дноуглуби-	от 0,0 до 2,5 га	40	

тельных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)			
--	--	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>И(ЗС) – Подзона объектов коммунальной инфраструктуры и размещения берегозащитных сооружений</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		1 эт./5 м
Водозаборы подземные и поверхностные	3.1 Коммунальное обслуживание	-/10 м
Очистные сооружения и выпуски канализации		
Образовательные кружки	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2 эт./10 м
Все виды ОКС	5.2 Природно-познавательный туризм	1 эт./2,2 м
	5.3 Охота и рыбалка	
	5.4 Причалы для маломерных судов	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта		1 эт./4 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Объекты гражданской обороны	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м
Все виды ОКС	11.1 Общее пользование водными объектами	1 эт./2,2 м
Забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод	11.2 Специальное пользование водными объектами	2 эт./10 м
Проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов		-/2,5 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 50. Зона транспортной инфраструктуры. Подзона размещения автомобильных дорог. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>T(АД) – Подзона размещения автомобильных дорог</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	-	Общественные туалеты	-
4.9.1 Объекты придорожного сервиса		Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
7.1 Железнодорожный транспорт		Железнодорожные пути Сооружения, устройства и другие объекты железнодорожного транспорта	
7.2 Автомобильный транспорт	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
7.5 Трубопроводный транспорт	-	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>T(АД) – Подзона размещения автомобильных дорог</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,024 до 0,1 га	90	-
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,01 до 0,04 га	80	15
7.1 Железнодорожный транспорт	от 0,00 до 1,0 га		-
7.2 Автомобильный транспорт (Автомобильные дороги и технически)	от 0,00 до 200,0 га	60	

связанные с ними сооружения)			80
7.2 Автомобильный транспорт (Прочие виды использования)	от 0,004 до 0,5 га		
7.5 Трубопроводный транспорт (Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>T(АД) – Подзона размещения автомобильных дорог</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		-/0,5 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы)	7.2 Автомобильный транспорт	4 эт./22 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта		1 эт./4 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов	7.5 Трубопроводный транспорт	
Объекты гражданской обороны	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 51. Зона транспортной инфраструктуры. Подзона гаражей индивидуального автомобильного транспорта. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>T(АГ) – Подзона гаражей индивидуального автомобильного транспорта</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
2.7.1 Объекты гаражного назначения	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	<p>Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки Гостевые стоянки</p>
3.1 Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме следующих видов использования, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание (очистные сооружения канализации; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	<p>**Следующие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей 	<p>**Следующие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей 	
7.2 Автомобильный транспорт	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	-	Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)	
--	---	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>T(АГ) – Подзона гаражей индивидуального автомобильного транспорта</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек)	от 0,004 до 0,15 га	90	-
2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки)	от 0,05 до 0,24 га		15
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,024 до 0,1 га	90	-
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,3 до 1,5 га	50	8
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,01 до 0,04 га	80	15
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га	80	-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>T(АГ) – Подзона гаражей индивидуального автомобильного транспорта</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Гаражи многоуровневые		4.9 Обслуживание автотранспорта 3 эт./15 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м

движения		
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м

Статья 52. Зона транспортной инфраструктуры. Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>T(АО) - Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.1 Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме следующих видов использования, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание (очистные сооружения канализации; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м	**Следующие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 300 м	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры
7.2 Автомобильный транспорт	-	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел (Отделы и участковые опорные пункты)	Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)	Гостевые стоянки

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

дующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>T(АО) - Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,01 до 0,5 га	80	15
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га		-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>T(АО) - Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/ высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт./22 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами		4 эт./20 м
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 53. Зона сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

<i>Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
1.1 Растениеводство	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м, но менее 100 м	Объекты коммунального обслуживания Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые стоянки
1.12 Пчеловодство			
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства			
1.17 Питомники			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

***Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
1.1 Растениеводство	от 0,15 до 250,0 га	5	-
1.12 Пчеловодство	от 0,05 до 25,0 га	75	10
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства			
1.17 Питомники			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га	80	8

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		2 эт./10 м
Теплицы	1.1 Растениеводство	1 эт./6 м
Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур		-/1,5 м
Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых	1.12 Пчеловодство	-/3 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 54. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
1.7 Животноводство	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м, но менее 300 м	Объекты коммунального обслуживания Органы управления производством ¹ Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения ¹ Объекты для обслуживания работников и посетителей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта ¹ Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду ¹ Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна
1.12 Пчеловодство			
1.13 Рыбоводство			
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства			
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства			
1.7 Животноводство	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	-	
3.1 Коммунальное обслуживание			
3.3 Бытовое обслуживание			
4.4 Магазины			
4.6 Общественное питание ²	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м	
4.9 Обслуживание автотранспорта			
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м, но менее 100 м Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта	
6.0 Производственная деятельность			

7.1 Железнодорожный транспорт	**Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м	-	Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Гостевые столы
7.2 Автомобильный транспорт			
7.5 Трубопроводный транспорт			
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков		

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

**Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

¹ – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.

² – кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
1.7 Животноводство	от 0,05 до 25,0 га	75	10
1.12 Пчеловодство			
1.13 Рыбоводство			
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства			
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства			
3.1 Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	90	-
	от 0,03 до 0,24 га	60	
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,03 га	70	-
4.4 Магазины	от 0,03 до 0,24 га		10

4.6 Общественное питание			
4.9 Обслуживание автотранспорта	от 0,3 до 1,5 га	90	8
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	от 0,03 до 0,24 га	90	15
6.0 Производственная деятельность	от 0,05 до 25,0 га	75	10
7.1 Железнодорожный транспорт		80	-
7.2 Автомобильный транспорт			10
7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов)	от 0,03 до 2,0 га		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 1,5 га		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт./22 м
Общественные туалеты	3.1 Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки)	4.9 Обслуживание автотранспорта	2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4.9.1 Объекты придорожного сервиса	
Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт	2 эт./10 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		1 эт./4 м
Объекты гражданской обороны Объекты органов внутренних дел	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 55. Зона специального назначения, связанная с захоронениями. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Сп1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями</i>			
*Код и наименование	Виды разрешенного использования		
	Основные	Условно разрешенные	Вспомогательные
3.3 Бытовое обслуживание	Похоронные бюро	Ателье (изготовление памятников, надгробий, предметов ритуального назначения)	Объекты коммунального обслуживания Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры
4.4 Магазины	-	Объекты, предназначенные для продажи товаров (ритуального назначения и сопутствующих), торговая площадь которых составляет до 50 кв. м	
7.2 Автомобильный транспорт	Остановочные пункты автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	-	Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)	
12.1 Ритуальная деятельность	Кладбища, крематории и места захоронения, соответствующие культовые сооружения, размещение которых не требует установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах.

Предельные параметры использования земельных участков

<i>Сп1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями</i>			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены		
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
4.4 Магазины	от 0,01 до 0,24 га	80	10
7.2 Автомобильный транспорт	от 0,004 до 0,5 га		-
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	от 0,03 до 0,06 га		
12.1 Ритуальная деятельность	от 0,1 до 20,0 га	90	10

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования ОКС

<i>Сп1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями</i>		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
Все виды ОКС	3.3 Бытовое обслуживание	2 эт./10 м
	4.4 Магазины	4 эт./22 м
Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2 Автомобильный транспорт	1 эт./4 м
Объекты гражданской обороны	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	2 эт./10 м
Места захоронения	12.1 Ритуальная деятельность	1 эт./5 м
Культовые сооружения		4 эт./22 м
Крематории		2 эт./10 м

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 56. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия

На территории Муниципального образования, установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами. Нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и сами эти условия приведены в нижеследующей Таблице.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Наименование зоны	Нормативный правовой акт
Зоны с особыми условиями использования территорий согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ	
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионной связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранные зоны трубопроводов	«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9
Охранные зоны геодезических пунктов	Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»
Охранные зоны морских портов	Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ («О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)
Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды	Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнении»
Охранные зоны железных дорог	Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению	Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов»
Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

	СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ»
Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34
Водоохранные зоны	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
Зоны затопления, подтопления	Водный кодекс РФ, ст. 67.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
Приаэродромная территория	Объекты отсутствуют Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»
Рыбохозяйственные заповедные зоны	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»
Рыбоохранные зоны	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 6.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов	
Береговые полосы водных объектов общего пользования	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6
Прибрежные защитные полосы	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65

Статья 57. Использование земель общего пользования

Береговая полоса водных объектов общего пользования

Допускается использование (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

Улично-дорожная сеть

На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, допускается по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории (дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегоризированные, улицы, переулки, проезды, проходы).

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть (улицы, переулки, проезды, проходы).

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки (для хозяйственных целей, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для выгула собак).

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Статья 58. Виды и состав территориальных зон населенного пункта г. Похвистнево

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона объектов образования
О2(З)	Подзона объектов здравоохранения
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.3	Подзона объектов III -го класса санитарной опасности
П1.4	Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Подзона объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона лесов населенных пунктов
Р(П)	Подзона парков, скверов и садов
И	Зона инженерной инфраструктуры
И(ЗС)	Подзона объектов коммунальной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона размещения автомобильных дорог
Т(АГ)	Подзона гаражей индивидуального автомобильного транспорта
Т(АО)	Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта
Сх	Зона сельскохозяйственного назначения
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
З	Иные виды территориальных зон
З(Л)	Иная зона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)

Статья 59. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Октябрьский

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж5	Зона жилой застройки специального вида
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.3	Подзона объектов III-го класса санитарной опасности
П1.4	Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Подзона объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона лесов населенных пунктов
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона размещения автомобильных дорог
Сх	Зона сельскохозяйственного назначения
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями