Приложение

УТВЕРЖДЕНО

Решением

Думы Суксунского

городского округа

от 25.03.2021 № 189

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СУКСУНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

рп. Суксун, 2021

**Содержание**

[Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 6](#_Toc63692598)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc63692599)

[Статья 1. Общие положения 6](#_Toc63692600)

[Статья 2. Состав Правил 7](#_Toc63692601)

[Статья 3. Термины и определения 8](#_Toc63692602)

[Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 14](#_Toc63692603)

[Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил 15](#_Toc63692604)

[Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 16](#_Toc63692605)

[Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 17](#_Toc63692606)

[Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 17](#_Toc63692607)

[Статья 8. Градостроительный регламент 17](#_Toc63692608)

[Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 19](#_Toc63692609)

[Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 19](#_Toc63692610)

[Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 20](#_Toc63692611)

[Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 21](#_Toc63692612)

[Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 22](#_Toc63692613)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 23](#_Toc63692614)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 25](#_Toc63692615)

[Статья 16. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение 27](#_Toc63692616)

[Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 27](#_Toc63692617)

[Статья 17. Документация по планировке территории 27](#_Toc63692618)

[Статья 18. Общие требования к документации по планировке территории 29](#_Toc63692619)

[Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории 29](#_Toc63692620)

[Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 31](#_Toc63692621)

[Статья 20. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности 31](#_Toc63692622)

[Статья 21. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности 34](#_Toc63692623)

[Статья 22. Сроки и организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 35](#_Toc63692624)

[Статья 23. Права и обязанности участников общественных обсуждений и публичных слушаний 36](#_Toc63692625)

[Статья 24. Порядок проведения экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях 38](#_Toc63692626)

[Статья 25. Подготовка и оформление протокола общественных обсуждений, подготовка, оформление и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений 39](#_Toc63692627)

[Глава 5.Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 40](#_Toc63692628)

[Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 40](#_Toc63692629)

[Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 41](#_Toc63692630)

[Статья 27. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд 41](#_Toc63692631)

[Статья 28. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд 42](#_Toc63692632)

[Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства 43](#_Toc63692633)

[Статья 30. Ответственность за нарушение Правил 43](#_Toc63692634)

[Раздел II. Карта градостроительного зонирования 44](#_Toc63692635)

[Раздел III. Градостроительные регламенты 44](#_Toc63692636)

[Глава 8. Установление территориальных зон 44](#_Toc63692637)

[Статья 31. Порядок установления территориальных зон 44](#_Toc63692638)

[Статья 32. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 45](#_Toc63692639)

[Глава 9. Градостроительные регламенты 46](#_Toc63692640)

[Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. 46](#_Toc63692641)

[Статья 34. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. 60](#_Toc63692642)

[Статья 35. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 67](#_Toc63692643)

[Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 84](#_Toc63692644)

[Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения 97](#_Toc63692645)

[Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 103](#_Toc63692646)

[Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 107](#_Toc63692647)

[Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 107](#_Toc63692648)

[Статья 40. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий: охранными зонами, санитарно-защитными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий 107](#_Toc63692649)

[Статья 41. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий: водоохранными зонами, прибрежными защитными полосами, особо охраняемыми природными территориями и другими зонами с особыми условиями использования территорий 108](#_Toc63692650)

[Статья 42. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия 108](#_Toc63692651)

[Приложение 1 111](#_Toc63692652)

[**Описание ограничений, установленных в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия** 112](#_Toc63692653)

**Введение**

Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иным законодательством Российской Федерации, Пермского края, иными нормативными правовыми актами.

Правила разработаны на основе Генерального плана Суксунского городского округа Пермского края.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

# Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

# Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

## Статья 1. Общие положения

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации определяют в муниципальном образовании «Суксунский городской округ Пермского края» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

* обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;
* подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* развития застроенных территорий;
* контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Правила разрабатываются в целях:

* создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
* обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность по:

* подготовке, проверке и утверждению документации по планировке территории;
* принятию решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* принятию решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
* формированию земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

## Статья 2. Состав Правил

Правила включают в себя:

* порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
* карту градостроительного зонирования;
* градостроительные регламенты.

Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

* о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
* об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
* о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
* о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
* о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с настоящим Кодексом.

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

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

## Статья 3. Термины и определения

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**Акт приемки объекта капитального строительства** - подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**Благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

**Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

**Жилой дом блокированной застройки** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, 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. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

**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.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**Водоохранная зона** - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

**Государственные градостроительные нормативы и правила** - нормативно-технические документы, разработанные и утвержденные федеральным органом архитектуры и градостроительства или органами архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации и подлежащие обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности всех видов;

**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

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

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

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**Заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**Защитные зоны объектов культурного наследия** - территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

**Земельные участки как объекты градостроительной деятельности** – часть земной поверхности, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

**Землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

**Землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**Арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**Правообладатели земельных участков** - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

**Земли публичного использования** - земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ зон действия публичных сервитутов.

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

**Карта градостроительного зонирования** - карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

**Коэффициент плотности застройки** – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) (%);

**Красные линии -** линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**Линии регулирования застройки** - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

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

**Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

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

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

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

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

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

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

**Снос объекта капитального строительства -** ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

**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;

**Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

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

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

## Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Полномочия Думы Суксунского городского округа:

* + утверждение документов территориального планирования городского округа;
* утверждение правил благоустройства территории городского округа;
* иные полномочия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и Уставом Суксунского городского округа в качестве полномочий главы муниципального образования по вопросам землепользования и застройки.

2. Полномочия главы Суксунского городского округа:

* принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* иные полномочия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и Уставом Суксунского городского округа в качестве полномочий главы муниципального образования по вопросам землепользования и застройки.

3. Полномочия администрации Суксунского городского округа:

* подготовка проекта Правил землепользования и застройки Суксунского городского округа;
* подготовка изменений в Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа;
* подготовка генерального плана городского округа;
* подготовка на основе документов территориального планирования Суксунского городского округа документации по планировке территории;
* ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;
* предоставление градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах городского округа;
* предоставление разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
* предоставление разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
* осуществление резервирования земель и изъятия земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;
* иные полномочия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Суксунского городского округа.

## Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Суксунского городского округа (далее - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный орган по решению вопросов землепользования и застройки.

2. Основные функции Комиссии:

- организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории Суксунского городского округа;

- рассмотрение предложений заинтересованных лиц в связи с разработкой проекта Правил землепользования и застройки Суксунского городского округа;

- обеспечение подготовки и представления главе Администрации Суксунского городского округа Пермского края заключений о результатах общественных обсуждений и публичных слушаний.

3. Состав Комиссии, изменения, вносимые в ее персональный состав, утверждаются постановлением Администрации городского округа.

В отсутствие председателя Комиссии, его обязанности исполняет заместитель председателя.

В состав Комиссии могут быть включены представители государственных органов контроля и надзора, исполнительных органов государственной власти Пермского края, Законодательного Собрания Пермского края.

4. Комиссия в праве:

- привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросам;

- вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии;

- вносить предложения о внесении изменений и дополнений в проект Правил землепользования и застройки Суксунского городского округа;

- решать вопросы о соответствии тех или иных видов существующего или планируемого использования территории видам использования, определенным в качестве разрешенных для различных территориальных зон;

- направлять извещения о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки в случае, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

5. Комиссия проводит общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, ведет протоколы своих заседаний, предоставляет по запросам заинтересованных лиц копии протоколов.

## Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация Суксунского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

* размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет;
* создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящих в их состав графических материалов в Администрации Суксунского городского округа Пермского края;
* обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования, ведение и состав которой определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами.

## Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты органов местного самоуправления Суксунского городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующими настоящим Правилам, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 8 настоящих Правил.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами Суксунского городского округа.

5. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в договорах аренды земельных участков, заключенных до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором аренды.

# Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

## Статья 8. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
* видов территориальных зон;
* требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

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

7. 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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

## Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

## Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

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

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанные 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. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае 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 разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

В настоящих Правилах отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны - для трубопроводов, объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи, тепловых сетей, геодезических пунктов, объектов культурного наследия;

- придорожные полосы – для автомобильных дорог вне границ населённых пунктов;

- санитарно-защитные зоны – сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий, объектов инженерной инфраструктуры;

- зоны санитарной охраны – для источников водоснабжения;

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы – для водных объектов.

## Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением градостроительных регламентов, установленных для территориальных зон настоящими Правилами.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с установленными в градостроительном регламенте:

* видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям в случаях, если земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=149B069394A80D26CB3AEC34A14D3BBAEC41431B72160537051991C63DM522L) Российской Федерации, статьей 15 настоящих Правил.

4. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка, объекта капитального строительства определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Дополнительно к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагается схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

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

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

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

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется решением Думы Суксунского городского округа и не может быть более одного месяца.

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

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Суксунского городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информируется в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения.

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

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

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

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

## Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

3. Дополнительно к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прилагается схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном настоящими Правилами, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

## Статья 16. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий перевод помещений).

3. В случае если для эксплуатации помещения по новому назначению необходимо произвести работы по реконструкции объекта капитального строительства, разрешение на реконструкцию выдаётся в соответствии с градостроительным законодательством.

4. В случае если для переводимого помещения выбран вид разрешённого использования, являющийся условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, перевод помещения возможен после положительного результата проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по изменению вида разрешённого использования части объекта капитального строительства.

# Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

## Статья 17. Документация по планировке территории

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

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

* необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
* необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
* необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
* размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
* планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
* планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

3. Видами документации по планировке территории являются:

* проект планировки территории;
* проект межевания территории.

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

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

## Статья 18. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

* в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-59);
* с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Пермского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Суксунского городского округа.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

* + проектов планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;
  + проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
  + проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории.

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются органом администрации Суксунского городского округа, уполномоченным в области градостроительной деятельности, с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

* границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;
* границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

* границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;
* границы зон действия публичных сервитутов;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

* красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;
* линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
* границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использований территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;
* границы иных зон с особыми условиями использования территории;
* границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
* границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;
* границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;
* границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

5. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

# Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

## Статья 20. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, регулируемым настоящими Правилами, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Пермского края, Уставом Суксунского городского округа и нормативными правовыми актами Суксунского городского округа.

На общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке должны выноситься:

1) проект генерального плана Суксунского городского округа, а также проект о внесении в него изменений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

2) проект правил землепользования и застройки, а также проект о внесении в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

3) проект документации по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории), проект внесения изменений в документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

4) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

5) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) проект правил благоустройства территории Суксунского городского округа и проекты правовых актов по внесению в них изменений.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, перед представлением на общественные обсуждения проектов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов на соответствие требованиям технических регламентов.

3. Решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний принимается главой городского округа - главой администрации Суксунского городского округа в форме постановления администрации Суксунского городского округа.

4. Организатором проведения общественных обсуждений в соответствии с настоящим Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Суксунского городского округа, утвержденным решением Думы Суксунского городского округа от 21.05.2020 № 131, является Администрация Суксунского городского округа Пермского края (далее – Уполномоченный орган).

Функции по организации общественных обсуждений осуществляет уполномоченный специалист организатора.

5. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний являются вопросы:

1) соответствия подготовленных проектов документов требованиям законодательства;

2) вопросы (нормы) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления Суксунского городского округа в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления Суксунского городского округа, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

9. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть обоснованно.

10. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в установленном порядке

11. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний оформляются заключением. Решения, принятые на общественных обсуждениях, носят рекомендательный характер и могут учитываться при вынесении решений по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях.

## Статья 21. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Глава Суксунского городского округа принимает решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам, указанным в части 1 статьи 22 в сроки, установленные законодательством о градостроительной деятельности.

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего к рассмотрению на общественных обсуждениях и информационные материалы к нему, на официальном сайте Суксунского городского округа;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в срок не позднее, чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте;

2) на информационных стендах, требования для которых установлены в разделе 9 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

5. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений оформляется по форме согласно приложению 1 к Положению о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Суксунского городского округа, утвержденному Решением Думы Суксунского городского округа от 21.05.2020 от № 131.

7. В целях доведения до населения информации о содержании предмета общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом [2](#P62) части 2 и [пунктом 2 части 3 настоящей статьи](#P68), подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта в зданиях, перечисленных в части 9 настоящей статьи. В ходе работы экспозиции организовывается консультирование посетителей экспозиции. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется Уполномоченным органом в установленные в оповещении о начале проведения общественных обсуждений или публичных слушаний часы посещения экспозиции.

8. Информационные стенды, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений, должны быть максимально заметны, хорошо просматриваемы и функциональны.

Информационные стенды оборудуются внутри здания организатора, иных предприятий и организаций по договоренности с указанными предприятиями и организациями, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений к указанной информации.

К информационному стенду должен быть обеспечен удобный подход, в том числе беспрепятственный доступ к нему инвалидов и других маломобильных групп населения, в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

На информационном стенде размещается информация, указанная в частях 6, 7 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Информация, размещаемая на информационном стенде, должна:

- актуализироваться по мере необходимости;

- использоваться удобный для чтения шрифт текста на белом фоне;

- быть понятна для пользователей структура и логическая последовательность изложения текста на стенде;

- быть доступна к прочтению.

## Статья 22. Сроки и организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения проводятся в следующие сроки:

1) по проектам генеральных планов, по проектам, предусматривающим внесение изменений в них – этот срок должен составлять не менее одного месяца и более двух месяцев с момента оповещения жителей Суксунского городского округа о проведении общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений;

2) по проектам правил землепользования и застройки, по проектам, предусматривающим внесение изменений в них – этот срок должен составлять не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого, в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны - не может быть более чем один месяц;

3) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - этот срок не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений;

4) по проектам планировки территории и проектам межевания территории - этот срок не может быть менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений;

5) по проектам правил благоустройства территорий, по проектам, предусматривающим внесение изменений в них – этот срок должен составлять не менее одного месяца и более трех месяцев со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

## Статья 23. Права и обязанности участников общественных обсуждений и публичных слушаний

1. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 2 и пунктом 2 части 3 статьи 21 проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений, публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 5 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта Суксунского городского округа (в случае проведения общественных обсуждений);

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

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

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

2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи.

3. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

5. Не требуется предоставление указанных в части 4 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц, наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержаться на официальном сайте или в информационных системах).

6. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

7. Предложения и замечания, не касающиеся предмета обязательного общественного обсуждения, содержащие нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу иных лиц, не подлежат рассмотрению.

## Статья 24. Порядок проведения экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях

1. Экспозиция или экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, проводятся в сроки и месте, указанные в оповещении о начале общественных обсуждений.

2. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2   
части 4 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, и информационных материалов к нему, проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта.

В ходе работы экспозиции организовываются консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях.

Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями организатора общественных обсуждений и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Ознакомление посетителей с экспозицией или экспозициями проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, осуществляется посредством личного посещения в соответствии с установленными в оповещении о начале общественных обсуждений днями и часами в течение всего периода проведения экспозиции или экспозиций такого проекта.

3. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

- посредством официального сайта;

- в письменной форме в адрес организатора;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Книга (журнал) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (далее – книга (журнал) учета посетителей) ведется и хранится у организатора, подлежит учету и хранению в составе материалов общественных обсуждений, и после их проведения является приложением к протоколу общественных обсуждений.

Книга (журнал) учета посетителей оформляется по форме согласно Приложению № 4 к Положению о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Суксунского городского округа, утвержденному Решением Думы Суксунского городского округа от 21.05.2020 от № 131.

Согласие на обработку персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» по форме согласно Приложению № 5 к Положению о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Суксунского городского округа, утвержденному Решением Думы Суксунского городского округа от 21.05.2020 от № 131.

Не требуется представление указанных в части 12  статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений, если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте).

4. Предложения и замечания подлежат регистрации посредством способов, указанных в пункте 6.3 настоящей статьи, а также обязательному рассмотрению организатором, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатором обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях, всех участников общественных обсуждений, в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту.

6. Официальный сайт должен обеспечивать возможность:

- проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте внесенных ими предложений и замечаний;

- представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

## Статья 25. Подготовка и оформление протокола общественных обсуждений, подготовка, оформление и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений

1. Итоговыми документами общественных обсуждений являются [протокол](#P274) общественных обсуждений и [заключение](#P353) о результатах общественных обсуждений.

2. Протокол общественных обсуждений оформляется организатором в течение пяти рабочих дней после дня их завершения по форме согласно Приложению № 2 Положения об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Суксунского городского округа, утвержденному Решением Думы Суксунского городского округа от 21.05.2020 от № 131.

3. Заключение о результатах общественных обсуждений составляется организатором в течение десяти рабочих дней после дня их завершения по форме согласно Приложению № 3 Положения об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Суксунского городского округа, утвержденному Решением Думы Суксунского городского округа от 21.05.2020 от № 131.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в районной газете «Новая жизнь», и размещается на официальном сайте, на котором был размещен проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему.

# Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

## Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основания для рассмотрения главой городского округа вопроса о внесении изменений в настоящие Правила и перечень заявителей, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в настоящие Правила (далее – заявитель), установлены статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе городского округа.

4. Глава городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, Уставу Пермского края, законам Пермского края, Уставу Суксунского городского округа, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

5. Администрация городского округа осуществляет проверку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

6. По результатам указанной в [части 5](consultantplus://offline/ref=ACF9E9B1981FB92D5434B275FD56ABED6DC25219E72F845C3466A7A250492D55B302E96229882D89FC784A3A3A7EB48C3DD311051F89959EM7J9G) настоящей статьи проверки администрация городского округа направляет проект о внесении изменения в Правила главе городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 5](consultantplus://offline/ref=ACF9E9B1981FB92D5434B275FD56ABED6DC25219E72F845C3466A7A250492D55B302E96229882D89FC784A3A3A7EB48C3DD311051F89959EM7J9G) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава городского округа при получении от администрации городского округа проекта о внесении изменения в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Общественные обсуждения по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, определённом Градостроительным кодексом Российской Федерации, с главой 4 части I настоящих Правил.

9. После завершения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений, обеспечивает внесение изменений в проект и представляет его главе городского округа. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в районной газете «Новая жизнь», и размещается на официальном сайте, на котором был размещен проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему.

# Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

## Статья 27. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. В соответствии с законодательством муниципальными нуждами Суксунского городского округа, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков и объектов капитального строительства, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

## Статья 28. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования в соответствии с законодательством Российской Федерации (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд), а при наличии проектов планировки и проектов межевания в составе проектов планировки территории, определяющих границы зон резервирования, решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией.

Указанные документы подготавливаются и утверждаются в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

4. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

## Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

## Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края, иными нормативными правовыми актами.

# Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования территории Суксунского городского округа является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории городского округа.

На карте градостроительного зонирования отображены:

- границы городского округа;

- границы населенных пунктов городского округа;

- границы и виды территориальных зон;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон охраны объектов культурного наследия.

# Раздел III. Градостроительные регламенты

# Глава 8. Установление территориальных зон

## Статья 31. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Суксунского городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 32. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Состав территориальных зон определен в соответствии с пунктами 1-15 ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На карте градостроительного зонирования Суксунского городского округа выделен состав территориальных зон, представленный в Таблице 1.

Таблица 1

Наименование территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| **Жилые зоны** | |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки |
| Ж2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| ОД1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | |
| ПКИТ | Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| П | Производственная зона |
| К | Коммунальная зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| СХ3 | Зона для ведения садоводства и огородничества |
| СХ4 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ5 | Зона садоводства и ведения личного подсобного хозяйства |
| **Зона рекреационного назначения** | |
| Р | Зона рекреационного назначения |
| **Зоны специального назначения** | |
| Сп1 | Зона кладбищ |
| Сп2 | Зона складирования и захоронения отходов |

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ № 540).

# Глава 9. Градостроительные регламенты

## Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (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).

**Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки**

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1. | - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  - выращивание сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2. | - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=3C7E015240EEDE2B728C1DA96E55E0409E31A1D85D9A81792A2AE660657FA2ECCD95CFD1417DEC65380DBFCBECF12C0F7CC714uEpAM) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | 2.3. | - размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1. | - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7. | - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E383D10F0CEFD1E3C5E7871F22F75F5F4A81HAi7I), [3.2](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E383D80459BE90BD9CB4C7542FFC45434A8AB9B49163HCi1I), [3.3](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E383D80459BE9DBD9CB4C7542FFC45434A8AB9B49163HCi1I), [3.4](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E380DB0F0CEFD1E3C5E7871F22F75F5F4A81HAi7I), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E380DE0F0CEFD1E3C5E7871F22F75F5F4A81HAi7I), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E381DD0F0CEFD1E3C5E7871F22F75F5F4A81HAi7I), [3.6](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E383D80459BF92BD9CB4C7542FFC45434A8AB9B49163HCi1I), [3.7](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E383D80459BC95BD9CB4C7542FFC45434A8AB9B49163HCi1I), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E386D10F0CEFD1E3C5E7871F22F75F5F4A81HAi7I), [4.1](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E387DE0F0CEFD1E3C5E7871F22F75F5F4A81HAi7I), [4.3](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E383D80459BA94BD9CB4C7542FFC45434A8AB9B49163HCi1I), [4.4](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E383D80459BA91BD9CB4C7542FFC45434A8AB9B49163HCi1I), [4.6](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E383D80459BB95BD9CB4C7542FFC45434A8AB9B49163HCi1I), [5.1.2](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E380DE0053EAC4F29DE881053CFE48434883A5HBi6I), [5.1.3](consultantplus://offline/ref=8C06045934F4AB1927B04671E6342B28707ADF5E8374CFDFB28DC1A7606FD27FC948E380DE0353EAC4F29DE881053CFE48434883A5HBi6I) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=2B31980A60BCEE08B862A1E8A2B155AC034E1608188E285E67A5C2FF815AE7DC2B0441F188BFFB7BE76158DDCDA01ABA9482E860B8LCB2F) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Социальное обслуживание | 3.2. | - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Бытовое обслуживание | 3.3. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Деловое управление | 4.1 | - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины | 4.4. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=D1CF21BE844387C1E81C37CC8641063B102464C0C66527B6EE465480B17AE0CAAEE8A0946B9E3DB90903EBFFE6E0DE6169BC00C949nDaAJ) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D1CF21BE844387C1E81C37CC8641063B102464C0C66527B6EE465480B17AE0CAAEE8A0946B983DB90903EBFFE6E0DE6169BC00C949nDaAJ) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3. | - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Историко-культурная деятельность | 9.3. | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Благоустройство территории | 12.0.2. | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Ведение огородничества | 13.1. | - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Передвижное жилье | 2.4. | - 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 пользования |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи;  - размещение площадок санитарной авиации |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2. | - размещение парков культуры и отдыха |
| Религиозное использование | 3.7. | - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](consultantplus://offline/ref=5162BA95C0C903253722F6389C27BEC65ECCB5422AB06248795ABE3940585AACCE26266DE84405FE6DF71AF6EA63069D1D57B3AF6C05X4K) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=5162BA95C0C903253722F6389C27BEC65ECCB5422AB06248795ABE3940585AACCE26266DE94F05FE6DF71AF6EA63069D1D57B3AF6C05X4K) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Рынки | 4.3. | - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Общественное питание | 4.6. | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | 4.7. | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлечения | 4.8. | - размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Служебные гаражи | 4.9. | - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Спорт | 5.1. | - размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=D5372D045BF3DDB07FEBED295B8E69905BAE3CB0046759026A03455CBB710A1A7C34F561C5E99D4DED7C8EBDB6CB3E9C3D0D0C8F92S0e6K) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=D5372D045BF3DDB07FEBED295B8E69905BAE3CB0046759026A03455CBB710A1A7C34F561C4E19D4DED7C8EBDB6CB3E9C3D0D0C8F92S0e6K)(классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540), |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1. | - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  - размещение детских лагерей |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2(классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540), |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны улицы 5 м;

- со стороны проезда 3 м;

- со стороны соседнего земельного участка 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;

- до хозяйственных построек – 1 м

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования «Специальное пользование водными объектами», минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Блокированная жилая застройка» следующие: минимальная ширина – 15 м, за исключением случаев, если с учетом местности, рельефа и иных природных характеристик отсутствует такая возможность, максимальная ширина – 50 метров.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство – количество надземных этажей не более чем 3 этажа, высота здания не более 20 м;

- блокированная жилая застройка - количество этажей не более чем 3 этажа;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - максимальное количество этажей - 4 этажа, включая мансардный этаж;

- общественные здания – 3 этажа, включая мансардный;

- подсобные и вспомогательные здания, строения, сооружения – 1 этаж.

Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений 4 этажа.

Примечания:

4. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы):

- для жилых зданий высотой до трёх этажей - не менее 15 м; четырёх этажей - не менее 20 м.

В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

5. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 50 м.

6. При возведении на участке хозяйственных и вспомогательных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок.

Не допускается организация стока дождевой или талой воды, схода снега с крыш на соседний земельный участок. Не допускается сток хозяйственных вод от жилого дома, бани и летнего душа на соседний земельный участок, а также на земли общего пользования.

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

Таблица 3

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 400 | 2500 | 80 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 | 2500 | 80 |
| Блокированная жилая застройка | 400 | 2500 | 80 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 500 | 5000 | 80 |
| Обслуживание жилой застройки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | 15 | 2000 | 80 |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание | 400 | 2000 | 80 |
| Бытовое обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 400 | Не подлежит установлению | 80 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Магазины | Не подлежит установлению | 3000 | 80 |
| Площадки для занятий спортом | 100 | 3000 | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Историко-культурная деятельность[[1]](#footnote-1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества | Не подлежат установлению | 1000 | Не подлежат установлению |
| Передвижное жилье | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Парки культуры и отдыха | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| Деловое управление | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| Религиозное использование | Не подлежит установлению | 25000 | 80 |
| Рынки | 600 | 6000 | 80 |
| Общественное питание | 300 | 1500 | 80 |
| Гостиничное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Развлечения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Служебные гаражи | 100 | 5000 | 80 |
| Спорт | 250 | 5000 | 80 |
| Туристическое обслуживание | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами**

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  - благоустройство и озеленение;  - размещение подземных гаражей и автостоянок;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Социальное обслуживание | 3.2. | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Бытовое обслуживание | 3.3. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Образование и просвещение | 3.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Деловое управление | 4.1 | - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины | 4.4. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Спорт | 5.1. | - размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=D5372D045BF3DDB07FEBED295B8E69905BAE3CB0046759026A03455CBB710A1A7C34F561C5E99D4DED7C8EBDB6CB3E9C3D0D0C8F92S0e6K) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=D5372D045BF3DDB07FEBED295B8E69905BAE3CB0046759026A03455CBB710A1A7C34F561C4E19D4DED7C8EBDB6CB3E9C3D0D0C8F92S0e6K) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=D1CF21BE844387C1E81C37CC8641063B102464C0C66527B6EE465480B17AE0CAAEE8A0946B9E3DB90903EBFFE6E0DE6169BC00C949nDaAJ) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D1CF21BE844387C1E81C37CC8641063B102464C0C66527B6EE465480B17AE0CAAEE8A0946B983DB90903EBFFE6E0DE6169BC00C949nDaAJ) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Благоустройство территории | 12.0.2. | - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Ведение огородничества | 13.1. | - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2. | - размещение парков культуры и отдыха |
| Общественное питание | 4.6. | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Развлечения | 4.8. | - размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны улицы 5 м;

- со стороны проезда 3 м;

- со стороны соседнего земельного участка 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

- до хозяйственных построек – 1 м.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» следующие: минимальная ширина – 15 м, за исключением случаев, если с учетом местности, рельефа и иных природных характеристик отсутствует такая возможность. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- среднеэтажная жилая застройка - количество этажей не более 8 этажей;

- общественные здания – 3 этажа, включая мансардный;

- подсобные и вспомогательные здания, строения, сооружения – 1 этаж.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Образование и просвещение» - не выше 4 этажей.

Примечания:

4. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы):

- для жилых зданий высотой до трёх этажей - не менее 15 м; четырёх этажей - не менее 20 м.

В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

5. При возведении на участке хозяйственных и вспомогательных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок.

Не допускается организация стока дождевой или талой воды, схода снега с крыш на соседний земельный участок. Не допускается сток хозяйственных вод от жилого дома, бани и летнего душа на соседний земельный участок, а также на земли общего пользования.

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

Таблица 5

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | 1200 | Не подлежит установлению | 50 |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание | 500 | 2000 | 80 |
| Бытовое обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Образование и просвещение | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Магазины | Не подлежит установлению | 3000 | 80 |
| Спорт | 100 | 5000 | 80 |
| Деловое управление | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества | Не подлежат установлению | 1000 | Не подлежат установлению |
| Парки культуры и отдыха | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| Общественное питание | 300 | 1500 | 80 |
| Развлечения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

## Статья 34. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

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

**ОД1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Социальное обслуживание | 3.2. | - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Бытовое обслуживание | 3.3. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи;  - размещение площадок санитарной авиации |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1. | - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2. | - размещение парков культуры и отдыха |
| Религиозное использование | 3.7. | - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Общественное управление | 3.8. | - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Деловое управление | 4.1 | - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Рынки | 4.3. | - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины | 4.4. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание | 4.6. | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | 4.7. | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1. | - размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3. | - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Склады | 6.9 | - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3. | - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Курортная деятельность | 9.2. | - использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| Санаторная деятельность | 9.2.1. | - размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  - обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  - размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| Историко-культурная деятельность | 9.3. | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Благоустройство территории | 12.0.2. | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=2B31980A60BCEE08B862A1E8A2B155AC034E1608188E285E67A5C2FF815AE7DC2B0441F188BFFB7BE76158DDCDA01ABA9482E860B8LCB2F) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1. | - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Общее пользование водными объектами | 11.1. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540), |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны улицы 2 м;

- со стороны проезда 2 м;

- со стороны соседнего земельного участка 2 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей.

Таблица 7

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Бытовое обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 400 | Не подлежит установлению | 80 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Парки культуры и отдыха | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Религиозное использование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Общественное управление | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Ветеринарное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Деловое управление | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Рынки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Магазины | Не подлежит установлению | 3000 | 80 |
| Банковская и страховая деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Общественное питание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Гостиничное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Площадки для занятий спортом | 250 | 3000 | 80 |
| Склады | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Курортная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Санаторная деятельность | 500 | Не подлежит установлению | 80 |
| Историко-культурная деятельность[[2]](#footnote-2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Объекты придорожного сервиса | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

## Статья 35. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**ПКИТ - Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Производственная деятельность | 6.0. | - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Недропользование | 6.1. | - осуществление геологических изысканий;  - добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| Пищевая промышленность | 6.4. | - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность | 6.6. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика | 6.7. | - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Связь | 6.8. | - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Склады | 6.9. | - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Трубопроводный транспорт | 7.5. | - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Гидротехнические сооружения | 11.3. | - размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1. | - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (вид разрешённого использования «Коммунальное обслуживание») – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество надземных этажей не более чем 3 этажа. Для объектов, включенных в вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – не подлежит установлению.

Таблица 10

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Производственная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Недропользование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Строительная промышленность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Энергетика | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склады | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Объекты придорожного сервиса | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**П - Производственная зона**

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=2B31980A60BCEE08B862A1E8A2B155AC034E1608188E285E67A5C2FF815AE7DC2B0441F188BFFB7BE76158DDCDA01ABA9482E860B8LCB2F) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Бытовое обслуживание | 3.3. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9. | - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Магазины | 4.4 | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Производственная деятельность | 6.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Недропользование | 6.1. | - осуществление геологических изысканий;  - добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| Пищевая промышленность | 6.4. | - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность | 6.6. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика | 6.7. | - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Связь | 6.8. | - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Склады | 6.9. | - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Благоустройство территории | 12.0.2. | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Общественное питание | 4.6. | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество надземных этажей не более чем 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Склады» до 12 м.

Примечания:

3. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Таблица 12

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Бытовое обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Обеспечение научной деятельности | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Магазины | Не подлежит установлению | 5000 | 80 |
| Производственная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Недропользование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Строительная промышленность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Энергетика | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склады | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Общественное питание | 500 | 1500 | 80 |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**К - Коммунальная зона**

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2. | - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Склады | 6.9. | - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Благоустройство территории | 12.0.2. | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Складские площадки | 6.9.1. | - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2. Предельное количество надземных этажей не более чем 4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Склады» до 18 м. Для объектов, включенных в вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» – не подлежит установлению.

Таблица 14

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 500 | Не подлежит установлению | 80 |
| Склады | 500 | Не подлежит установлению | 80 |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Складские площадки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**И -** **Зона инженерной инфраструктуры**

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Энергетика | 6.7. | - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Связь | 6.8. | - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Автомобильный транспорт | 7.2. | - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Трубопроводный транспорт | 7.5. | - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Гидротехнические сооружения | 11.3. | - размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

Таблица 16

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Энергетика | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Т -** **Зона транспортной инфраструктуры**

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=D1CF21BE844387C1E81C37CC8641063B102464C0C66527B6EE465480B17AE0CAAEE8A0946B9E3DB90903EBFFE6E0DE6169BC00C949nDaAJ) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D1CF21BE844387C1E81C37CC8641063B102464C0C66527B6EE465480B17AE0CAAEE8A0946B983DB90903EBFFE6E0DE6169BC00C949nDaAJ) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Трубопроводный транспорт | 7.5. | - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Воздушный транспорт | 7.4. | - размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  - размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=2B31980A60BCEE08B862A1E8A2B155AC034E1608188E285E67A5C2FF815AE7DC2B0441F188BFFB7BE76158DDCDA01ABA9482E860B8LCB2F) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1. | - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество этажей не подлежит установлению.

Таблица 18

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Воздушный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Объекты придорожного сервиса | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

## Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

1) зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

3) зона для ведения садоводства и огородничества;

4) зона сельскохозяйственного использования;

5) зона садоводства и ведения личного подсобного хозяйства.

**СХ1-Зона сельскохозяйственных угодий**

Согласно части 1 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья - это пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

**СХ2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Животноводство | 1.7. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Скотоводство | 1.8. | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство | 1.9. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство | 1.10. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство | 1.11. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство | 1.12. | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство | 1.13. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15. | - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18. | - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Сенокошение | 1.19 | - кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20. | - выпас сельскохозяйственных животных |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14. | - осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  - размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=2B31980A60BCEE08B862A1E8A2B155AC034E1608188E285E67A5C2FF815AE7DC2B0441F188BFFB7BE76158DDCDA01ABA9482E860B8LCB2F) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Благоустройство территории | 12.0.2. | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (вид разрешённого использования «Коммунальное обслуживание») – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество надземных этажей не более чем 3 этажа. Для объектов, включенных в вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», предельное количество этажей не подлежит установлению.

Таблица 20

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Животноводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Скотоводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Звероводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Птицеводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Свиноводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Пчеловодство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Рыбоводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Сенокошение | 400 | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**СХ3-Зона для ведения садоводства и огородничества**

Зона для ведения садоводства и огородничества в составе земель населенных пунктов предназначена для размещения зданий, сооружений сельскохозяйственного назначения, ведения огородничества и садоводства.

Таблица 21

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Земельные участки общего назначения | 13.0. | - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Ведение огородничества | 13.1. | - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства | 13.2 | - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540), хозяйственных построек и гаражей |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Благоустройство территории | 12.0.2. | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны улицы 5 м;

- со стороны проезда 3 м;

- со стороны соседнего земельного участка 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

- до хозяйственных построек – 1 м.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (вид разрешённого использования «Коммунальное обслуживание») – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество надземных этажей не более чем 3 этажа.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», предельное количество этажей не подлежит установлению.

Таблица 22

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки общего назначения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Ведение огородничества | Не подлежит установлению | 1000 | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Ведение садоводства | 400 | 2000 | 80 |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**СХ4 - Зона сельскохозяйственного использования**

Зона, предназначенная для ведения огородничества и других видов использования, в составе земель населенных пунктов.

Таблица 23

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Благоустройство территории | 12.0.2. | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Ведение огородничества | 13.1. | - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |

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

1. Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (вид разрешённого использования «Коммунальное обслуживание») – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Для объектов, включенных в вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», предельное количество этажей не подлежит установлению.

3. При возведении на участке хозяйственных и вспомогательных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок.

Не допускается организация стока дождевой или талой воды, схода снега с крыш на соседний земельный участок. Не допускается сток хозяйственных вод от жилого дома, бани и летнего душа на соседний земельный участок, а также на земли общего пользования.

Таблица 24

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества | Не подлежит установлению | 1000 | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**СХ5-Зона садоводства и ведения личного подсобного хозяйства**

Зона для садоводства и ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках за границей земель населенных пунктов.

Таблица 25

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Растениеводство | 1.1 | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | - производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Сенокошение | 1.19 | - кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Садоводство | 1.5 | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |

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

Таблица 26

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 400 | 5000 | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Садоводство | 500 | 5000 | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Сенокошение | 400 | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Растениеводство | 500 | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства запрещено |

## Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения

Зона предназначена для размещения мест рекреационного назначения в границах территорий, занятыми скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Р - Зона рекреационного назначения**

Таблица 27

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Рыбоводство | 1.13. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2. | - размещение парков культуры и отдыха |
| Гостиничное обслуживание | 4.7. | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Отдых (рекреация) | 5.0. | - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  - создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Спорт | 5.1. | - размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=D5372D045BF3DDB07FEBED295B8E69905BAE3CB0046759026A03455CBB710A1A7C34F561C5E99D4DED7C8EBDB6CB3E9C3D0D0C8F92S0e6K) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=D5372D045BF3DDB07FEBED295B8E69905BAE3CB0046759026A03455CBB710A1A7C34F561C4E19D4DED7C8EBDB6CB3E9C3D0D0C8F92S0e6K) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Спортивные базы | 5.1.7. | - размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| Природно-познавательный туризм | 5.2. | - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1. | - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |
| Охота и рыбалка | 5.3. | - обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5. | - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0. | - сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Охрана природных территорий | 9.1. | - сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Курортная деятельность | 9.2. | - использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| Санаторная деятельность | 9.2.1. | - размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  - обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  - размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| Историко-культурная деятельность | 9.3. | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Благоустройство территории | 12.0.2. | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Магазины | 4.4. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | 4.6. | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Таблица 28

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Рыбоводство | 200 | Не подлежит установлению | 80 |
| Парки культуры и отдыха | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гостиничное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Развлекательные мероприятия | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Спорт | 250 | 5000 | 80 |
| Спортивные базы | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Туристическое обслуживание | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Охота и рыбалка | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Курортная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Санаторная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Историко-культурная деятельность[[3]](#footnote-3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Магазины | Не подлежит установлению | 3000 | 80 |
| Общественное питание | 300 | 1500 | 80 |

## Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Зона предназначена для размещения мест специального назначения в границах территорий, занятыми кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**Сп1 - Зона кладбищ**

Таблица 29

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Религиозное использование | 3.7. | - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](consultantplus://offline/ref=5162BA95C0C903253722F6389C27BEC65ECCB5422AB06248795ABE3940585AACCE26266DE84405FE6DF71AF6EA63069D1D57B3AF6C05X4K) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=5162BA95C0C903253722F6389C27BEC65ECCB5422AB06248795ABE3940585AACCE26266DE94F05FE6DF71AF6EA63069D1D57B3AF6C05X4K) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Ритуальная деятельность | 12.1. | - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  - осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| Благоустройство территории | 12.0.2. | - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=D1CF21BE844387C1E81C37CC8641063B102464C0C66527B6EE465480B17AE0CAAEE8A0946B9E3DB90903EBFFE6E0DE6169BC00C949nDaAJ) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D1CF21BE844387C1E81C37CC8641063B102464C0C66527B6EE465480B17AE0CAAEE8A0946B983DB90903EBFFE6E0DE6169BC00C949nDaAJ) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Бытовое обслуживание | 3.3. | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а также минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Таблица 30

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Осуществление религиозных обрядов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Ритуальная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению [[4]](#footnote-4) | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению [[5]](#footnote-5) | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Сп2 - Зона складирования и захоронения отходов**

Таблица 31

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Специальная деятельность | 12.2. | - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом № 540) |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2. Предельное количество этажей не подлежит установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением площади земельного участка скотомогильника (биотермической ямы), не подлежат установлению.

Площади земельного участка скотомогильника (биотермической ямы) должна быть не менее 600 кв. м.

# Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

## Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Суксунского городского округа и иных территорий осуществляются:

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

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

## Статья 40. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий: охранными зонами, санитарно-защитными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон, санитарно-защитных зон и иных зон с особыми условиями использования территорий определяются режимами использования, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 41. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий: водоохранными зонами, прибрежными защитными полосами, особо охраняемыми природными территориями и другими зонами с особыми условиями использования территорий

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, особо охраняемых природных территорий и других зон с особыми условиями использования территорий определяются режимами использования, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 42. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в [ст. 30](consultantplus://offline/ref=235F6CBEA97F99FECE88BDBBD2B93090947ADDCA2BFC162026EBB8089A982AF6EDE1CD739D0EB3DDDEA1A5CE6C53DC5CB67A4A7002073C3BzDX0H) Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

11. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

12. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Пермского края.

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки

Суксунского городского округа Пермского края

## **Описание ограничений, установленных в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия**

В отношении объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Завод Суксунский медеплавильный и железоделательный», расположенного по адресу: Пермский край, Суксунский городской округ, р.п. Суксун, ул. Колхозная, д. 1, д. 2, ул. Кирова «Парк культуры и отдыха», Постановлением Правительства Пермского края от 30.12.2020 №1045-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Завод Суксунский медеплавильный и железоделательный», расположенного по адресу: Пермский край, Суксунский городской округ, р.п. Суксун, ул. Колхозная, д. 1, д. 2, ул. Кирова «Парк культуры и отдыха», а также режимов использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны» утверждены границы зон охраны объектов культурного наследия.

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1.1. требования к видам разрешенного использования - территория общего пользования (дороги, проезды);

1.2. требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.2.1. предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки Суксунского городского округа градостроительными регламентами территориальных зон;

1.2.2. предельная максимальная высота строительства объектов капитального строительства принимается 0.0 м;

1.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: производство земляных, строительных, мелиоративных работ, а также хозяйственной деятельности, связанной с производством бурения, разрытий или вспашкой на земельных участках в границах объектов археологического наследия, расположенных на территории охранной зоны, производится в порядке, предусмотренном режимами использования данных объектов археологического наследия;

1.4. запрещается:

1.4.1. размещение некапитальных строений и сооружений любого типа;

1.4.2. применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов капитального строительства;

1.5. ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

1.5.1. отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее:

- 15 метров от памятников, ансамблей и их территорий;

- 25 метров от перекрестка;

- 100 метров друг от друга;

1.5.2. запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 метра по длинной стороне, в том числе магистральных щитов, транспарантов-перетяжек, за исключением вертикальных стел на территории крупных торговых предприятий при условии обеспечения благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия;

1.6. требования по ограничению движения автотранспорта:

1.6.1. запрещается движение грузового автотранспорта по плотине с превышением максимальной массы на ось, устанавливаемой из расчета конструктивных характеристик плотины и не создающих угрозы ее разрушения и повреждения;

1.6.2. организация парковок на специально отведенных площадках.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из трех подзон:

2.1. в границах подзоны **ЗРЗ-1** устанавливаются:

2.1.1. требования к видам разрешенного использования:

2.1.1.1. основные виды разрешенного использования:

- деловое управление;

- многоквартирная жилая застройка;

- личное подсобное хозяйство;

- индивидуальное жилищное строительство;

- коммунальное обслуживание;

- торговые центры;

- рынки;

- магазины;

- банковская и страховая деятельность;

- общественное питание;

- гостиничное обслуживание;

- досуг;

- бытовое обслуживание;

- объекты культуры;

- объекты общественного управления;

- научная деятельность;

- среднеэтажная жилая застройка;

- производственная (IV класса вредности);

2.1.1.2. вспомогательный вид разрешенного использования:

- размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания;

- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;

- размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений;

- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур;

- содержание и разведение сельскохозяйственных животных;

- размещение детских игровых и спортивных площадок;

- строительство и размещение гаражей для личного легкового автомототранспорта не более чем на 2 машины;

2.1.1.3. условно разрешенные виды использования:

- обслуживание автотранспорта;

- обслуживание автомобильного транспорта;

- обслуживание железнодорожного транспорта;

- обслуживание трубопроводного транспорта;

2.1.2. требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1.2.1. предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки Суксунского городского округа градостроительными регламентами территориальных зон;

2.1.2.2. предельная максимальная высота строительства объектов капитального строительства – 10.5 м. Предельная высота - расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската не более 40 градусов. При измерении предельной высоты зданий, строений, сооружений устанавливаемые на крыше лифтовые машинные помещения, инженерное оборудование (котельные; системы вентиляции, дымоудаления и кондиционирования; антенны и иное инженерное оборудование, а также архитектурные завершения (фронтон, купол, шпиль, парапет и другие) не учитываются;

2.1.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1.3.1. производство земляных, строительных, мелиоративных работ, а также хозяйственной деятельности, связанной с производством бурения, разрытий или вспашкой на земельных участках в границах объектов археологического наследия, расположенных в подзоне ЗРЗ-1, производится в порядке, предусмотренном режимами использования данных объектов археологического наследия;

2.1.3.2. запрещается:

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов капитального строительства;

прокладка новых инженерных сетей (электроснабжения, теплоснабжения и иных) наземным и надземным способом;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

2.2. в границах подзоны **ЗРЗ-2** устанавливаются:

2.2.1. требования к видам разрешенного использования:

2.2.1.1. основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка;

- малоэтажная жилая застройка;

- многоквартирная жилая застройка;

- личное подсобное хозяйство;

- индивидуальное жилищное строительство;

- коммунальное обслуживание;

- малоэтажная блокированная жилая застройка;

- объекты обслуживания жилой застройки;

- объекты образования и просвещения (детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии);

- культурное развитие;

- обустройство мест для занятия спортом;

2.2.1.2. вспомогательные виды разрешенного использования:

- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур;

- содержание и разведение сельскохозяйственных животных;

- строительство и размещение гаражей для личного легкового автомототранспорта не более чем на 2 машины;

- строительство и размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений;

- размещение детских игровых и спортивных площадок;

2.2.1.3. условно разрешенные виды использования:

- передвижные жилые помещения;

- объекты религиозного назначения;

- дачные дома;

2.2.2. требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.2.2.1. предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки Суксунского городского округа градостроительными регламентами территориальных зон;

2.2.2.2. предельная максимальная высота строительства объектов капитального строительства – 17.0 м. Предельная высота - расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската не более 40 градусов. При измерении предельной высоты зданий, строений, сооружений устанавливаемые на крыше лифтовые машинные помещения, инженерное оборудование (котельные; системы вентиляции, дымоудаления и кондиционирования; антенны и иное инженерное оборудование, а также архитектурные завершения (фронтон, купол, шпиль, парапет и другие) не учитываются;

2.2.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.2.3.1. производство земляных, строительных, мелиоративных работ, а также хозяйственной деятельности, связанной с производством бурения, разрытий или вспашкой на земельных участках в границах объектов археологического наследия, расположенных в подзоне ЗРЗ-2, производится в порядке, предусмотренном режимами использования данных объектов археологического наследия;

2.2.3.2. запрещается:

- применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов капитального строительства;

- прокладка новых инженерных сетей (электроснабжения, теплоснабжения и иных) наземным и надземным способом;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

2.3. в границах подзоны **ЗРЗ-3** устанавливаются:

2.3.1. требования к видам разрешенного использования:

2.3.1.1. основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная жилая застройка;

- личное подсобное хозяйство;

- многоквартирная жилая застройка;

- индивидуальное жилищное строительство;

- коммунальное обслуживание;

- малоэтажная блокированная жилая застройка;

- объекты обслуживания жилой застройки;

- объекты образования и просвещения (детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии);

- деловое управление;

- торговые центры;

- рынки;

- магазины;

- банковская и страховая деятельность;

- общественное питание;

- гостиничное обслуживание;

- досуг;

- бытовое обслуживание;

- объекты культуры;

- объекты общественного управления;

- научная деятельность;

2.3.1.2. вспомогательный вид разрешенного использования:

- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур;

- содержание и разведение сельскохозяйственных животных;

- строительство и размещение гаражей для личного легкового автомототранспорта не более чем на 2 машины;

- строительство и размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений;

- размещение детских игровых и спортивных площадок;

- размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания;

- благоустройство территории;

- размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;

- размещение вспомогательных, подсобных, спортивных строений, сооружений;

2.3.1.3. условно разрешенные виды использования:

- передвижные жилые помещения;

- объекты религиозного назначения;

- дачные дома;

- среднеэтажная жилая застройка;

- производственная (V класса вредности);

2.3.2. требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.3.2.1. предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки Суксунского городского округа градостроительными регламентами территориальных зон;

2.3.2.2. предельная максимальная высота строительства объектов капитального строительства – 10.5 м. Предельная высота - расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската не более 40 градусов. При измерении предельной высоты зданий, строений, сооружений устанавливаемые на крыше лифтовые машинные помещения, инженерное оборудование (котельные; системы вентиляции, дымоудаления и кондиционирования; антенны и иное инженерное оборудование, а также архитектурные завершения (фронтон, купол, шпиль, парапет и другие) не учитываются;

2.3.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.3.3.1. производство земляных, строительных, мелиоративных работ, а также хозяйственной деятельности, связанной с производством бурения, разрытий или вспашкой на земельных участках в границах объектов археологического наследия, расположенных в подзоне **ЗРЗ-3**, производится в порядке, предусмотренном режимами использования данных объектов археологического наследия;

2.3.3.2. запрещается:

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов капитального строительства;

прокладка новых инженерных сетей (электроснабжения, теплоснабжения и иных) наземным и надземным способом;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

3. В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия устанавливаются:

3.1. требования к видам разрешенного использования:

3.1.1. основные виды разрешенного использования:

- парки, сады, скверы, бульвары, набережные;

- велосипедные и пешеходные дорожки;

- площадки для отдыха;

- открытые спортивные и детские площадки;

- летние театры, эстрады;

- малые архитектурные формы, фонтаны;

- элементы благоустройства;

- организация набережных и спусков к воде;

- улично-дорожная сеть;

- мемориальные объекты;

3.1.2. условно разрешенные виды использования:

спортивные сооружения;

3.1.3. вспомогательные виды разрешенного использования:

общественные туалеты;

объекты инженерной инфраструктуры;

3.2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.2.1. предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки Суксунского городского округа градостроительными регламентами территориальных зон;

3.2.2. предельная максимальная высота строительства объектов капитального строительства 0.0 (ноль) метра, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, малых архитектурных форм, объектов благоустройства, в том числе берегоукрепления, набережных;

3.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.3.1. запрещается:

- размещение объектов капитального строительства;

- применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов капитального строительства;

- размещение рекламных конструкций;

- устройство автомобильных парковок;

- устройство складирования материалов, мусора, размещение захоронений и свалок отходов;

- размещение вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений;

- размещение некапитальных строений и сооружений любого типа;

- изменение характера рельефа;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

1. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» и нормативных правовых актов, изданных на их основе [↑](#footnote-ref-1)
2. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» и нормативных правовых актов, изданных на их основе. [↑](#footnote-ref-2)
3. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» и нормативных правовых актов, изданных на их основе [↑](#footnote-ref-3)
4. Размер земельного участка для кладбища определяется исходя из нормы 0,16-0,24 га на 1 тыс. человек населенного пункта [↑](#footnote-ref-4)
5. Размер земельного участка для кладбища определяется исходя из нормы 0,16-0,24 га на 1 тыс. человек населенного пункта [↑](#footnote-ref-5)