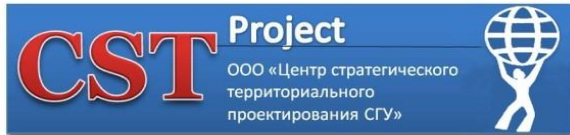


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ



**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЖАН-АУЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
КАМЫЗЯКСКОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

2017 год



355009, Российская Федерация,
Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Пушкина д. 1.

Договор:

Заказчик: Администрация муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» Камызякского района Астраханской области

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» Камызякского района Астраханской области

Директор

Р. А. Приходько

Ставрополь, 2017 г.



СОСТАВ ПРОЕКТА

Наименование	Примечание
Пояснительная записка Правила землепользования и застройки муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» Камызякского района Астраханской области	96 стр.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Материалы	Масштаб
Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет»	1:25 000
Карта градостроительного зонирования населенных пунктов входящих в состав муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет»	1:25 000

Оглавление	
Пreamбула	6
ЧАСТЬ I. ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ	7
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И	
ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	7
Статья 1. Основные термины, используемые в Правилах	7
Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в части подготовки и применения Правил.....	9
Статья 3. Полномочия Совета муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	9
Статья 4. Полномочия администрации муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	10
Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки	10
Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке... ..	11
Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам	11
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО	
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	
СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	12
Статья 8. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	12
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	13
Статья 10. Проведение публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров.....	14
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	15
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО	
ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	16
Статья 12. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности	16
Статья 13. Порядок утверждения правил землепользования и застройки	17
Статья 14. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	17
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ	
ТЕРРИТОРИИ.....	18
Статья 15. Решение о подготовке документации по планировке территории	18
Статья 16. Подготовка и согласование документации по планировке территории.....	19
Статья 17. Утверждение документации по планировке территории.....	20
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	20
Статья 18. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	20
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ	
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	21
Статья 19. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	21

Статья 20. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.....	22
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	23
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРАВИЛ.....	23
Статья 21. Общие положения градостроительного зонирования территории	23
Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории	23
ГЛАВА 8. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЖАН-АУЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»	23
Статья 23. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет»....	23
Статья 24. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на карте градостроительного зонирования	24
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	25
ГЛАВА 9. НАЗНАЧЕНИЕ И СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	25
Статья 25. Общие положения о градостроительных регламентах.....	25
Статья 26. Виды разрешенного использования	26
Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ...	26
ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЖАН-АУЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»	28
Статья 28. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования	28
Статья 28.1. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. 28	
Статья 28.2. ОД. Зона общественно-делового и коммерческого назначения	34
Статья 28.3. ОС. Зона социального и коммунально-бытового назначения.....	39
Статья 28.4. ОБ. Обеспечение обороны и безопасности	43
Статья 28.5. Р-1. Озелененных территорий	45
Статья 28.6. Р-2. Зона рекреационного назначения	46
Статья 28.7. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры	49
Статья 28.8. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктур	52
Статья 28.9. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования (пашни).....	54
Статья 28.10. СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования (пастбища).....	57
Статья 28.11. СН-1. Зона кладбищ.....	59
Статья 28.12. ЗП. Земли промышленности	62
Статья 28.13. ТОП. Территории общего пользования	64
Статья 28.14. СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения (поля, пастбища, лесонасаждения, для ведения огородничества, для ведения садоводства, для ведения ЛПХ)	64
Статья 28.15. СХН-2 - Объекты сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции)	65
Статья 29. Места массового пребывания людей	68
Статья 30. Объекты историко-культурного наследия	69
Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и ОКС в связи с установлением зон с особыми условиями использования	73
Классификатор видов разрешенного использования земельных участков	79

Преамбула

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» Камызякского района Астраханской области (далее – сельсовет) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального образования.

Правила базируются на положениях генерального плана муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» и учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Назначение

Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» и определяют градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

Задачи

Создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет», сохранения окружающей среды и объектов культурно-исторического наследия;

- 1) создание условий для планировки территории муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет»;
- 2) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Структура Правил

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет»;
- 3) градостроительные регламенты.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет».

ЧАСТЬ I. ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные термины, используемые в Правилах

1.1. Основные термины, используемые в настоящих Правилах, имеют следующие значения:

1) Высота здания, строения, сооружения (архитектурная) - количество этажей или вертикальный линейный размер от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.

2) 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 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.

3) Жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

4) Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

5) Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет».

6) Количество этажей (этажность) - Количество всех этажей здания, надземных, подземных, мансардных, технических чердаков, за исключением помещений и междуэтажных пространств с высотой помещения менее 1,8 м и помещений подполья (крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер, расположенные на крыше, в количество этажей не включаются).

7) Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства - освоение территории для жилищного строительства, проводимое с целью формирования полноценной комфортной жилой среды в виде комплекса мероприятий по подготовке документации по планировке территории, определенной для комплексного

освоения в целях жилищного строительства, выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры, осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

8) Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.

9) Межевание - комплекс работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проекте и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

10) Минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим законодательством.

11) Многоквартирный жилой дом - жилое здание, состоящее из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и внеквартирные помещения общего пользования, каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, а также каждая из которых имеет общие инженерные системы.

12) Озелененная территория - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

13) Предприятием - самостоятельный организационно-обособленный хозяйствующий субъект с правами юридического лица, который производит и сбывает товары, выполняет работы, оказывает услуги

14) Проектная документация - документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения разрешения на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке.

15) Публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Астраханской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

16) Публичные слушания - форма реализации прав граждан на осуществление местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения и других общественно значимых вопросов.

17) Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

18) Технический регламент - документ, определяющий основные положения технического регулирования и устанавливающий обязательные для применения и исполнения общие требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

19) Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (физическими или юридическими) в соответствии с действующим законодательством.

20) Этажность здания - число надземных этажей, включающее все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается. При различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.

21) Этап строительства - строительство одного из объектов комплекса, строительство которого планируется осуществлять на одном земельном участке, или части объекта, если такой объект или такая часть объекта могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов или иных частей этого объекта на этом участке.

1.2. Все иные термины используются в Правилах в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в части подготовки и применения Правил

2.1. Полномочия органов местного самоуправления в части подготовки Правил, внесения в них изменений, применения Правил, а также в области землепользования и застройки территории сельсовета определяются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил на основании постановления администрации сельсовета формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия), которая осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, настоящими Правилами и Положением, регламентирующим ее деятельность.

Статья 3. Полномочия Совета муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

3.1. К полномочиям Совета муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» (далее – Совета) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- утверждение и решение по внесению изменений в правила землепользования и застройки;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 4. Полномочия администрации муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

4.1. К полномочиям администрации муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;
- 3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

5.1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

5.2. Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.

5.3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила;
- 3) рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;
- 6) рассмотрение иных вопросов градостроительной деятельности, отнесенных федеральным или областным законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций;
- 7) осуществление других полномочий в соответствии с Положением.

5.4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5.5. В случае, если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

6.1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

6.2. Администрация сельсовета обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

1) опубликования настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте администрации района в сети «Интернет»;

2) создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации района;

3) предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

6.3. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в ФГИС ТП.

Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам

7.1. С момента утверждения Правил 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.

7.2. Реконструкция указанных в п. 7.1 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 должна осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7.3. Разрешения на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

7.4. Ранее утвержденная документация по планировке территории муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам. На основании документации по планировке территории, утвержденной после принятия Правил, следует вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения

установленных градостроительным регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

7.5. Принятые ранее нормативные правовые акты муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

8.2. Применительно к каждой территориальной зоне статьей 28 настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным статьей 28 настоящих Правил;
- техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

8.4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется при условии:

- наличия такого вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;
- соблюдения при таком изменении требований технических регламентов;
- предоставления специального согласования в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к

условно разрешенным, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

8.5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории. Порядок действий по реализации указанного права устанавливается действующим законодательством.

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

8.7. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

8.8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

8.9. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца, со дня поступления такого заявления, обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

9.1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предоставление специальных согласований) определяется настоящей статьей на основании положений статей 39, 40 ГрК РФ.

9.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении специального согласования, направляет заявление в Комиссию.

9.3. Вопрос о предоставлении специального согласования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования, Положением о публичных слушаниях в МО «Жан-Аульский сельсовет» с учетом положений статей 39, 40 ГрК РФ.

9.4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления специальных согласований заинтересованным лицам не позднее чем через

десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении специальных согласований.

9.5. На основании заключения о результатах публичных слушаний, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования, с указанием причин принятого решения, и направляет их не позднее следующего дня после подготовки главе администрации муниципального образования.

9.6. На основании указанных в пункте 9,5 настоящей статьи рекомендаций глава администрации муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение постановление о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» в сети «Интернет».

9.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 10. Проведение публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров

10.1. Публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся по решению органа местного самоуправления.

10.2. Комиссия принимает участие в проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров в порядке, определяемом Уставом сельсовета и Положением, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, Положением о Комиссии и в соответствии с Градостроительным кодексом.

10.3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

10.4. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

- 1) в отношении соответствующего земельного участка выполняются обязательные условия, определенные ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса;
- 2) такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

10.5. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10.6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

- 1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 ГрК РФ права у заявителя обратиться с заявлением;
- 2) проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.

10.7. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

10.8. Участниками публичных слушаний являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

11.1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельных параметров) разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

11.2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

11.3. Комиссия организует проведение публичных слушаний в соответствии с Положением о работе Комиссии и гл. 1 настоящих Правил.

11.4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11.5. На основании заключения о результатах публичных слушаний 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.

11.6. Глава администрации в течение 7 дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

11.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

12.1. В соответствии с Градостроительным кодексом публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в следующих случаях:

- 1) внесения изменений в Правила;
- 2) подготовки документации по планировке территории, внесение изменений в нее:
 - проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
 - проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
 - проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- 3) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

12.2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом, Уставом муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» Камызякского района Астраханской области, Решением органа местного самоуправления Астраханской области, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, настоящими Правилами.

12.3. Решение о назначении публичных слушаний принимает уполномоченный орган местного самоуправления. Оно подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня указанного опубликования (обнародования). Опубликованию (обнародованию) подлежат также графическая часть проекта и краткая информационная записка о предмете публичных слушаний.

12.4. Выносимые на публичные слушания проекты документов, заявлений должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу), нормативам градостроительного проектирования Астраханской области, градостроительным регламентам.

12.5. Публичные слушания проводятся с участием Комиссии в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о Комиссии.

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

12.7. Способами предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие не запрещенные законом способы.

12.8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний. С учетом положений протокола готовится заключение о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

12.9. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

Статья 13. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

13.1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 ГрК РФ. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

13.2. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения.

13.3. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13.4. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), в сети "Интернет".

13.5. Физически и юридически лицо вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

13.6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Статья 14. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

14.1. Глава МО «Жан-Аульский сельсовет» при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

14.2. Порядок проведения публичных слушаний на территории МО «Жан-Аульский сельсовет» регламентируется Федеральным законом от 06.10.2013 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Жан-Аульский сельсовет», Положением о публичных слушаниях в МО «Жан-Аульский сельсовет» принятым решением Совета МО «Жан-Аульский сельсовет» от _____ г. № _____.

14.3. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

14.4. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

14.5. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, внесения изменений в них;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проектов планировки территорий и проекты межевания территорий.

14.6. В случае подготовки Правил применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в Правил в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц (вред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ).

14.7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

14.8. Глава администрации МО «Жан-Аульский сельсовет» в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и протокола публичных слушаний по указанному проекту, а также заключения о результатах таких публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14.9. Правила утверждаются нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 15. Решение о подготовке документации по планировке территории

15.1. Назначение и виды документации по планировке территории, требования к этой документации определяются в соответствии с требованиями статей 41 – 43 ГрК РФ.

15.2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории МО «Жан-Аульский сельсовет», за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, принимается органом местного самоуправления МО «Жан-Аульский сельсовет» по инициативе указанных органов, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 15.3 настоящей статьи, принятие органом местного самоуправления МО

«Жан-Аульский сельсовет» решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

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

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 ГрК РФ;

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

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

15.4. В случаях, предусмотренных частью 15.3 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

15.5. Указанное в п. 15.2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3 дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте МО «Жан-Аульский сельсовет» в сети «Интернет».

Статья 16. Подготовка и согласование документации по планировке территории

16.1. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления МО «Жан-Аульский сельсовет» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

16.2. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 ГрК РФ), предусматривающей размещение объектов местного значения МО «Жан-Аульский сельсовет» в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования МО «Жан-Аульский сельсовет».

16.3. Заинтересованные лица, указанные в части 15.3 статьи 15 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления МО «Жан-Аульский сельсовет».

16.4. Орган местного самоуправления МО «Жан-Аульский сельсовет» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 ГрК РФ. По результатам проверки орган местного самоуправления МО «Жан-Аульский сельсовет» принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

16.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ГрК РФ органами местного самоуправления МО «Жан-Аульский сельсовет», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

16.6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом МО «Жан-Аульский сельсовет», и Положением, регулирующим порядок и проведение публичных слушаний, в соответствии с требованиями статьи 46 ГрК РФ.

Статья 17. Утверждение документации по планировке территории

17.1. Орган местного самоуправления МО «Жан-Аульский сельсовет» направляет соответственно главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

17.2. Глава местной администрации МО «Жан-Аульский сельсовет» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17.3. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 15.3 статьи 15 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

17.4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте МО «Жан-Аульский сельсовет» в сети «Интернет».

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

18.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 ГК РФ.

18.2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) не соответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

18.3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать

функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

18.6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3, пп. 1), 2), 3) настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства

19.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» осуществляется правообладателями земельных участков в границах объектов их прав при условиях, что:

– земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства;

– строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требований технических регламентов.

19.2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров (ст. 10 Правил).

19.3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются:

– в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;

– на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

19.4. Подготовка и выдача технических условий осуществляется в порядке, определяемом ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.

19.5. Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной экспертизы осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом.

19.6. Разрешение на строительство выдается (продляется) в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса, местными нормативными актами.

19.7. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции. Под этапами строительства следует понимать следующие виды работ:

– подготовительные работы, связанные со сносом сооружений для нового строительства;

– работы по демонтажу отдельных конструкций при реконструкции;

– земляные работы по устройству фундаментов (строительно-монтажные работы);

– строительство отдельных блоков объекта.

19.8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в порядке, установленном ст. 55 Градостроительного кодекса, местными нормативными актами.

Статья 20. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

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

20.2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

20.3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРАВИЛ

Статья 21. Общие положения градостроительного зонирования территории

21.1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

21.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

21.3. 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.

21.4. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

21.5. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.

21.6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 ГрК РФ.

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории

В составе Правил выполнены:

- Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет».
- Карта градостроительного зонирования территории в границах населенных пунктов входящих в состав муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет».

ГЛАВА 8. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЖАН-АУЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

Статья 23. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Жан- Аульский сельсовет»

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

Индекс зоны	Наименование территориальных зон
	Жилые:
Ж-1	Малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ
	Общественно-деловые:
ОД	Общественно-делового и коммерческого назначения
ОС	Социального и коммунально-бытового назначения
	Обеспечение обороны и безопасности
ОБ	Обеспечение обороны и безопасности
	Рекреационного назначения:
Р-1	Озелененных территорий
Р-2	Рекреационного назначения
	Инженерной и транспортной инфраструктуры:
ИТ-1	Инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Транспортной инфраструктуры
	Сельскохозяйственного использования:
СХ-1	Сельскохозяйственного использования (пашни)
СХ-1	Сельскохозяйственного использования (пастбища)
	Специального назначения:
СН-1	Кладбищ
	Территория общего пользования:
ТОП	Территория общего пользования
	Земли промышленности
ЗП	Земли промышленности
	Земли сельскохозяйственного назначения:
СХН-1	Земли сельскохозяйственного назначения (поля, пастбища, для ведения садоводства, для ведения огородничества, земли лесонасаждений, для ведения ЛПХ)
СХН-2	Объектов сельскохозяйственного назначения (производство с/ продукции)
	Земли лесного фонда:
ЗЛФ	Земли лесного фонда

Статья 24. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте зон с особыми условиями использования территории отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Защитная зона объектов культурного наследия;
- Зона охраны и зона влияния объектов инженерной инфраструктуры;
- Санитарно-защитная зона промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- Санитарно-защитная зона объектов специального назначения;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная зона;
- Береговая полоса общего пользования водными объектами;
- Зона возможного подтопления;
- Придорожная полоса.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. НАЗНАЧЕНИЕ И СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 25. Общие положения о градостроительных регламентах

25.1. 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.

25.2. 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.

25.3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. Использование таких земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Астраханской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

25.4. 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.

25.5. 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 (далее - виды разрешенного использования);

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

Статья 26. Виды разрешенного использования

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

26.4. Виды разрешенного использования установлены в Правилах в соответствии Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 1 сентября 2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Приложение 1).

26.5. Выбор и изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 8 гл. 2 настоящих Правил.

26.6. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

27.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства включают в себя:

- 1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

27.2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 27.1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (в соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ).

27.3. Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

27.4. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в п. 27,1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЖАН-АУЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

Статья 28. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в данной статье, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 28.1. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ

Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ предназначена для проживания населения на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	- Индивидуальный жилой дом	- Размещение индивидуальных гаражей и подсобных помещений;

			<ul style="list-style-type: none"> - теплицы - индивидуальные бани - постройки для содержания птицы
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - здания для сельскохозяйственной продукции; - постройки для содержания сельскохозяйственных животных 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - бани; - теплицы
2.3	Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры 	<ul style="list-style-type: none"> - теплицы; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - спортивные и детские площадки, площадки отдыха
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - художественные, музыкальные школы 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок)

4.4	Магазины ***	<ul style="list-style-type: none"> - Магазины площадью до 150 м²; - аптеки 	
13.2	Ведение садоводства	<ul style="list-style-type: none"> - теплицы; - садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры 	

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
3.3	Бытовое обслуживание***	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок)
4.5	Банковская и страховая деятельность**	<ul style="list-style-type: none"> - Банки; - Банкоматы; - Страховые организации 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок)
4.6	Общественное питание ***	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок)

		<ul style="list-style-type: none"> - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны; - площадки для занятия спортом; - теннисные корты; - поля для спортивной игры; - автодромы; - мотодромы; - трамплины; - трассы и спортивные стрельбища; - причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта; - спортивные базы и лагеря 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок) - сооружения для хранения соответствующего инвентаря
6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> - объекты связи, радиовещания, телевидения 	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> - Полиция; - Пожарная часть 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок); - другие спасательные службы

* - за исключением видов разрешенного использования, указанных в основных видах

** - общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м²

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальное жилищное строительство - Личное подсобное хозяйство* - Садоводство 	<ul style="list-style-type: none"> - 400-1200 м² - 400-2000 м² - 400-1200 м² 	<p>Предельные размеры земельного участка под личное подсобное хозяйство без размещения объектов капитального строительства 100-400 м²</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>		
Расстояние между домом и красной линии улицы	не менее 5 м	<p>Установлены в соответствии с СП 42.13330.2016</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению</p>
Расстояние между домом и красной линии проездов	не менее 3 м	
Расстояние от границ соседнего участка до основного строения	3 м;	
Расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений	1 м	
Расстояние от границ соседнего участка до открытой стоянки	1 м	
Расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража	1 м	
Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением	до 6 м.	

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Расстояние от жилых здания с квартирами в первых этажах до красных линий	не менее 2 м	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования для планировки жилых зон населенных пунктов Астраханской области
расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках	не менее 6 м	
Максимальное количество этажей надземной части зданий	не более 3 этажей	Включая возможное использование мансардного этажа и высотой от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. Этажность жилой застройки определяется градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки на основе технико-экономических расчётов с учётом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических и других требований, социальных особенностей поселения, уровня строительной базы и инженерного оборудования, наличия, технического оснащения пожарных подразделений и их расположения.

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	60%	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Площадь земельного участка под магазины зоны Ж-1	не более 500 м ²	

- 1) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
- 2) Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы .
- 3) Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.
- 4) Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
- 5) На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Статья 28.2. ОД. Зона общественно-делового и коммерческого назначения

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии с СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).
4.3	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> - ярмарка; - рынок; - базар; <p>* (с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - Магазин площадью не более 150 м²; - аптеки 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).

4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - Банкоматы; - Страховые организации 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - Гостиницы 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок) - предприятия общественного питания
4.8	Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> - здания для дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны; - площадки для занятия спортом и физкультурой; - теннисные корты; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок); - сооружения для хранения соответствующего инвентаря

		<ul style="list-style-type: none"> - поля для спортивной игры; - автодромы; - мотодромы; - трамплины; - трассы и спортивные стрельбища; - причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта; - спортивные базы и лагеря 	
5.2.1	Туристическое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - кемпинги; - дома отдыха; - детские лагеря 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок); - здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Не подлежат установлению			

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
С окнами	3 м	По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания
Без окон	1 м	
Расстояние от красной линии до жилых зданий с квартирами в первых этажах:	не более 25 м от края проезжей части улиц	
на магистральных улицах	не менее 6м	
на прочих улицах	не менее 3 м	
Расстояние от красной линии до лечебных корпусов	не менее 30 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат ограничению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	не менее 30%	

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
--	--	--

1) При размещении учреждений культуры и искусства следует руководствоваться распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.99 № 1683-р.

Статья 28.3. ОС. Зона социального и коммунально-бытового назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	- здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- размещение стоянок (парковок).
3.2	Социальное обслуживание	- службы занятости населения; - дома престарелых; - общежитие - дома ребенка; - детские дома; - пункты питания малоимущих граждан; - пункты ночлега для бездомных граждан; - службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы; - отделения почты и телеграфа	- размещение стоянок (парковок); - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	- поликлиники;	- Размещение отдельно стоящих и

	обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка, - диагностические центры, 	<ul style="list-style-type: none"> пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок). - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - Больницы; - родильные дома; - станции скорой помощи 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы,; - художественные, музыкальные школы, 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок).
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы; - художественные галереи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры; - театры; - филармонии, планетарии; 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).

		<ul style="list-style-type: none"> - цирки; - зоопарки; - океанариум 	
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - мечети; - молельные дом 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок); - здания предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы,
3.8	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> - администрация; - суд; - здания для размещения политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок).
3.10	Ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - ветеринарная больница; - кабинеты ветеринарной службы 	<ul style="list-style-type: none"> - приюты для животных; - размещение стоянок (парковок)
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью не более 150 м²; - аптеки 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные, бары 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок).

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	

1) При размещении учреждений культуры и искусства следует руководствоваться распоряжением Правительства Российской

Статья 28.4. ОБ. Обеспечение обороны и безопасности

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> - полиция; - пожарная часть 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок); - другие спасательные службы; - предприятия общественного питания
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	здания мест лишения свободы; следственные изоляторы; тюрьма	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; размещение стоянок (парковок).

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
3.8	Общественное	- Суд;	- размещение стоянок

управление	- Здания для размещения политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов	(парковок).
------------	--	-------------

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	

Статья 28.5. Р-1. Озелененных территорий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> - набережные; - скверы; - бульвары; - площади 	

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Не требует установления			

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	не подлежат установлению	На территории зоны озелененных территорий запрещается осуществление

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		любой хозяйственной деятельности, в том числе капитальное и некапитальное строительство.
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	

Статья 28.6. Р-2. Зона рекреационного назначения

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки и включают парки, сады, скверы, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств муниципального образования.

Рекреационные зоны формируются на территориях общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
4.8	Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> - здания для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок); - предприятия общественного питания
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны; - площадки для занятия спортом; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок); - сооружения для хранения соответствующего инвентаря; - предприятия общественного питания

		<ul style="list-style-type: none"> - теннисные корты; - поля для спортивной игры; - автодромы; - мотодромы; - трамплины; - трассы и спортивные стрельбища; - причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта; - размещение спортивных баз и лагерей 	
5.2.1	Туристическое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - пансионаты; - туристические гостиницы; - кемпинги; - дома отдыха; - детские лагеря 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок); - здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; - предприятия общественного питания
5.3	Охота и рыбалка	<ul style="list-style-type: none"> - дома охотника или рыболова 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок). - предприятия общественного

			питания
9.2.1	Санаторная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - санатории; - профилактории; - лечебно-оздоровительные лагеря 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок); - предприятия общественного питания

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
9.2	Курортная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - лечебные учреждения (для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов) 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок); - предприятия общественного питания

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер площади парков 	10 га	Максимальная площадь парков в структуре озелененных территорий не менее 10%
<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер площади скверов 	0,5 га	
<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер садов 	3 га	
<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер зоны массового 	не менее 50 га	

кратковременного отдыха		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не более 7%	

1) На территории данной зоны запрещается размещение производственных, сельскохозяйственных предприятий, сооружений и иных объектов, имеющих вредное воздействие в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.”

Статья 28.7. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - котельные; - водозаборы; 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных;

		<ul style="list-style-type: none"> - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализации; - мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение стоянок (парковок).
6.7	Энергетика	<ul style="list-style-type: none"> - объекты гидроэнергетики; - тепловые станции; - золоотвалы; - гидротехнические сооружения; - объекты электросетевого хозяйства 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).
6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> - объекты связи, радиовещания, телевидения, 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок

			(парковок).размещение стоянки
11.3	Гидротехнические сооружения	<ul style="list-style-type: none"> - гидротехнические сооружения необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); - судопропускные сооружения 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов строительства
	Не требует установления		-

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	
---	--------------------------	--

- 1) В зоне магистральной автодороги запрещается строительство капитальных сооружений со сроком службы 10 и более лет, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения и объектов дорожного сервиса.

Статья 28.8. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктур

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные разрешенные объекты строительства	виды использования капитального строительства
4.9	Обслуживание автотранспорта	- гаражи		
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	- автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли; - предприятия общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомобильные моек; - прачечные для автомобильных принадлежностей; - мастерские, предназначенные для ремонта и	- размещение (парковок).	стоянок

		обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
7.2	Автомобильный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> - Автостанции; - посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - стоянки автомобильного транспорта; - депо автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; - автомобильные дороги федерального и регионального значения 	-
7.5	Трубопроводный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> - нефтепроводы; - водопроводы; - газопроводы; - здания и сооружения необходимые для эксплуатации названных трубопроводов 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов строительства
	Не требует установления		-

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	

В зоне магистральной автодороги запрещается строительство капитальных сооружений со сроком службы 10 и более лет, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения и объектов дорожного сервиса.

Статья 28.9. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования (пашни)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов строительства
1.2	Выращивание зерновых и иных	- Предприятия связанные с производством зерновых,	- амбар

	сельскохозяйственных культур	бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	<ul style="list-style-type: none"> - предприятия связанные с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур; - теплицы 	- амбары
1.5	Садоводство	- предприятия связанные с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	- амбары
1.17	Питомники	- питомники	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<ul style="list-style-type: none"> - машинно-транспортные и ремонтных станций; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - трансформаторные станции 	

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	Условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	- Предприятия сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том

		растительного и животного мира;	числе подземных; - размещение стоянок (парковок).
--	--	---------------------------------	--

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – Садоводство	– 400-1200 м ²	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	

Статья 28.10. СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования (пастбища)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
1.8	Скотоводство	<ul style="list-style-type: none"> - предприятия связанное с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); - предприятия по производству кормов; - зданий, сооружений, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; - предприятия по разведению племенных животных, 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей
1.9	Звероводство	<ul style="list-style-type: none"> - здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - предприятия по разведению племенных животных, 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей
1.10	Птицеводство	<ul style="list-style-type: none"> - птицефермы; - здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных; - предприятия по разведению племенных животных, 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей
1.11	Свиноводство	<ul style="list-style-type: none"> - Свинофермы; - здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей

		<p>первичной переработки продукции;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия по разведению племенных животных, 	
1.12	Пчеловодство	<ul style="list-style-type: none"> - ульи, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; - сооружения используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства 	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<ul style="list-style-type: none"> - машинно-транспортные и ремонтных станций; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - трансформаторные станции 	

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	Условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> - Предприятия сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	

Статья 28.11. СН-1. Зона кладбищ

Зона выделяется с целью размещения закрытых кладбищ, мемориальных парков, аллеи и скверов.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) и региональных нормативов градостроительного проектирования Астраханской области.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории запрещается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода составляет 50 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
12.1	Ритуальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - кладбища; - крематории 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).

Код	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Не требуют установления	

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	0,24 га на 1 тыс. человек, но не более 40 га	Определяется с учетом количества жителей, также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	

Статья 28.12. ЗП. Земли промышленности

Землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
1.13	Рыбоводство	<ul style="list-style-type: none">- объекты связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);- здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	<ul style="list-style-type: none">- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей- размещение стоянок (парковок)
6.0	Производственная деятельность	<ul style="list-style-type: none">- Предприятия по добыче недр;- Предприятия по переработке, изготовлению вещей промышленным способом	<ul style="list-style-type: none">- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей- размещение стоянок (парковок).
6.1	Недропользование	<ul style="list-style-type: none">- объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;- здания предназначенные для проживания в них сотрудников,	<ul style="list-style-type: none">- размещение стоянок (парковок).
6.3	Легкая промышленность	<ul style="list-style-type: none">- предприятия предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой промышленности	<ul style="list-style-type: none">- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей- размещение стоянок (парковок).
6.6	Строительная промышленность	<ul style="list-style-type: none">- предприятия для производства: строительных материалов	<ul style="list-style-type: none">- Размещение отдельно стоящих

		(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	и пристроенных гаражей - размещение стоянок (парковок). - предприятия общественного питания -
6.7	Энергетика	- объекты гидроэнергетики; - тепловые станции ; - золоотвалы; - гидротехнические сооружения; - объекты электросетевого хозяйства	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей; - размещение стоянок (парковок).
6.8	Связь	- объекты связи, радиовещания, телевидения,	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей; - размещение стоянок (парковок).
7.0	Транспорт	- Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.	

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Не требует установления		-

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	

Статья 28.13. ТОП. Территории общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Статья 28.14. СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения (поля, пастбища, лесонасаждения, для ведения огородничества, для ведения садоводства, для ведения ЛПХ)

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

Статья 28.15. СХН-2 - Объекты сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов строительства
1.3	Овощеводство	<ul style="list-style-type: none"> - предприятия связанные с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур; - теплицы 	<ul style="list-style-type: none"> - амбары
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> - здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции 	<ul style="list-style-type: none"> -
1.17	Питомники	<ul style="list-style-type: none"> - питомники 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных;
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<ul style="list-style-type: none"> - машинно-транспортные и ремонтных станций; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - трансформаторные станции 	
1.7	Животноводство	<ul style="list-style-type: none"> - Сооружения для разведения племенных животных; - Предприятия по производству и использованию 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том

		племенной продукции (материала; - зданий, сооружений, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	числе подземных;
6.4	Пищевая промышленность	- объекты пищевой промышленности; - объекты по переработке сельскохозяйственной продукции	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей
6.8	Связь	- Размещение объектов связи	

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	Условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	- Предприятия связанные с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных; - размещение стоянок (парковок).

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

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежат установлению	В соответствии с п 1.1 ст 38 ГрК РФ
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	

ЗЛФ Земли лесного фонда.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

Статья 29. Места массового пребывания людей

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 г. № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» и от 25 марта 2015 г. № 272 « Об утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий)», подлежащих обязательной охране полицией и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий)», на каждое место массового пребывания людей муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет», после проведения его обследования и категорирования комиссией составляется паспорт безопасности.

1) Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

2) Актуализация паспорта безопасности происходит не реже одного раза в 3 года, а также в следующих случаях:

- а) изменение основного назначения и значимости места массового пребывания людей;
- б) изменение общей площади и границ места массового пребывания людей;
- в) изменение угроз террористического характера в отношении места массового пребывания людей;
- г) возведение в границах места массового пребывания людей либо в непосредственной близости к нему каких-либо объектов.

3) Антитеррористическая защищенность мест массового пребывания людей должна соответствовать характеру угроз, оперативной обстановке, обеспечивать наиболее эффективное и экономное использование сил и средств, задействованных в обеспечении безопасности мест массового пребывания людей.

4) Категорирование мест массового пребывания людей проводится в целях установления дифференцированных требований к обеспечению их безопасности с учетом степени потенциальной опасности и угрозы совершения в местах массового пребывания людей террористических актов и их возможных последствий.

5) Для проведения категорирования места массового пребывания людей решением руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (главы муниципального образования), на территории которого расположено место массового пребывания людей, создается межведомственная комиссия по обследованию места массового пребывания людей (комиссия).

Категории мест массового пребывания людей:

Категория мест массового пребывания людей	Количество человек* (одновременно находящихся в местах массового пребывания людей)
1 категория	более 1000
2 категория	от 200 до 1000
3 категория	от 50 до 200

*Расчет количества людей проводится путем проведения мониторинга одновременного пребывания и (или) передвижения людей на территории места массового пребывания людей в течение 3 дней, включая рабочие и выходные (праздничные) дни.

б) Паспорт безопасности составляется в 5 экземплярах, согласовывается с руководителями территориального органа безопасности, территориальных органов Министерства внутренних дел Российской Федерации, Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и утверждается руководителем исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (главой муниципального образования), на территории которого расположено место массового пребывания людей.

7) Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

Статья 30. Объекты историко-культурного наследия

На территории Жан-Аульского сельсовета **отсутствуют** объекты историко-культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия, как неотъемлемой части объекта культурного наследия, сохранению подлежат все исторически ценные элементы: малые формы, элементы благоустройства, зеленые насаждения, ландшафт и другие элементы. На территории обеспечивается научная реставрация объектов культурного наследия. При реставрации рекомендуется максимально сохранять первоначальные подлинные архитектурные детали и строительные конструкции.

Проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника и его территории. Хозяйственная деятельность на территории памятника может осуществляться методами, не нарушающими целостности памятника и его территории, и не создающими угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения и только по согласованию с уполномоченным органом охраны памятников.

Объекты дисгармоничные по отношению к исторической застройке подлежат приведению к регламентам зон охраны.

На территории памятника допускается выполнять следующие работы:

- работы, связанные с сохранением и восстановлением зданий и сооружений, представляющих историко-культурную ценность.

- реставрация и воссоздание: дорог и дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства.

- проведение работ по благоустройству территории, вызванных требованиями современного использования объекта культурного наследия, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт.

- работы по возведению временных сооружений для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия могут осуществляться только на основании специальных проектов, согласованных с уполномоченным органом охраны памятников.

- работы по прокладке и ремонту коммуникаций и сетей, которые необходимы для обеспечения жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия.

- работы по обрезке существующих деревьев и кустарников.

- удаление больных деревьев и деревьев, расположенных ближе, чем в 5-ти метрах от стен здания.

На территории памятника запрещается:

- новое строительство, за исключением воссоздания утраченных зданий и строений на компенсационной основе.

- реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к объекту культурного наследия.

- прокладка открытых коммуникаций.

- размещение рекламных конструкций, закрывающих обзор на памятник.

- проведение любых проектных, строительных, кадастровых, земляных работ, не направленных на реставрацию или консервацию памятников, в том числе установка временных сооружений, навесов, автостоянок, гаражей.

Посадка новых деревьев и кустарников ближе, чем в 5-ти метрах от стен объектов культурного наследия.

В охранной зоне запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения.

На территории охранной зоны допускается выполнять следующие работы:

- работы по воссозданию утраченных зданий и сооружений в границах исторического квартала реставрационными методами.

- работы по восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды: воссоздание утраченных элементов исторического благоустройства, воссоздание утраченных малых архитектурных форм.

- границы исторических домовладений подлежат сохранению и воссозданию.

- реставрация, консервация и ремонт объектов культурного наследия по заданию и разрешению, выданному уполномоченным органом охраны памятников.

- исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории охранной зоны при проведении капитального ремонта или реконструкции должны быть предварительно обследованы с целью выявления ценных архитектурных элементов, подлежащих сохранению при ремонте и реконструкции. Снос здания и сооружений, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам возможен при согласовании с уполномоченным органом охраны памятников в случае аварийного или предаварийного состояния конструкций.

- прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций.

- работы по возведению временных сооружений необходимых для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения, выполненных по специальным проектам, согласованным с уполномоченным органом охраны памятников.

- работы по обрезке, удалению деревьев и других зеленых насаждений с целью обеспечения наилучшего восприятия памятника.

- работы по благоустройству территории, не нарушающие зоны наилучшего восприятия объекта, направленное на сохранение и восстановление градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды, гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

- установка наружного освещения, стендов и витрин, не закрывающих обзор на памятник.

- устройство дорожных покрытий улиц и тротуаров.

На территории охранной зоны запрещается:

- строительство новых зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных исторических строений.

- устройство воздушных линий электропередач.

- размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок.

- размещение временных объектов, навесов, киосков и т.д, которые не относятся к обеспечению жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия.

- использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций.

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Данное требование не применяется в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Защитные зоны объектов культурного наследия не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56_4 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и ОКС в связи с установлением зон с особыми условиями использования

ВИД ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Водоохранная зона	<p>В границах водоохраных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). <p>В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в</p>

эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под указанными сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов)

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к коммунальным системам допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Прибрежная защитная полоса

Применяются ограничения, установленные для водоохраных зон. Наряду с ними запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Зона охраны и зона влияния объектов инженерной инфраструктуры

Запрещается: размещение в границах территории сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, косвенно или прямо воздействующих на безопасность населения; размещение в охранных зонах инженерных сетей капитальных зданий и сооружений, временных объектов (за исключением автостоянок и открытых складов), наземных средств наружной рекламы; высадка деревьев и кустарников по линии прохождения коммуникаций.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

	<p>Охранные зоны магистральных трубопроводов. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) использование земельных участков в границах охранных зон осуществляется в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Зона минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения. Запрещается строительство зданий, строений и сооружений ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения. 2. Вмешательство в работу систем газоснабжения уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается. 3. Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения в результате умышленного ее блокирования или повреждения или иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения, возмещается в установленном порядке виновными лицами или принявшими противоправные решения лицами.
<p>Санитарно-защитная зона промышленных и сельскохозяйственных предприятий</p>	<p>Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> • обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами; • создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки; • организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата. <p>Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> • предприятия первого класса - 1 000 м; • предприятия второго класса - 500 м; • предприятия третьего класса - 300 м;

- предприятия четвертого класса - 100 м;
- предприятия пятого класса - 50 м.

Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчетным путем.

Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

<p>Санитарно-защитная зона объектов специального назначения</p>	<p>Отвод земельного участка под кладбище, проекты устройства новых кладбищ, расширения и реконструкции действующих - подлежат согласованию с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы. Не разрешается устройство кладбищ на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - первого и второго поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения, минеральных источников, первой и второй зоны округа санитарной охраны курорта ; - с выходами на поверхность закарстованных, сильно трещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных гори зонтов; - на, озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и других культурно-оздоровительных целей. <p>Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) иметь уклон в противоположную сторону от населенного пункта и открытых водоемов, используемых для хозяйственно-бытовых целей ; б) не быть подверженным оползням и обвалам; в) не затопляться при паводках: г) грунтовые воды на участке должны быть не менее чем в двух метрах от поверхности почвы при наиболее высоком их стоянии. <p>В санитарно-защитной зоне скотомогильников не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p>
<p>Береговая полоса общего пользования водными объектами</p>	<p>На водных объектах общего пользования могут быть запрещены 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, а также</p>

установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих сельсовета органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Зона возможного подтопления

Для использования территорий жилых, общественно-деловых и зон инженерной и транспортной инфраструктур необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 2 метра, организация и очистка поверхностного стока.

Для использования промышленных территорий необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 5 метров, организация и очистка поверхностного стока.

Для использования природно-рекреационных территорий необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 1 метр, организация и очистка поверхностного стока.

В зонах возможного затопления и подтопления, а именно в зонах, подверженных паводкам и примыкающим к ним территориям ограничивается строительство (реконструкция) жилых домов и иных объектов капитального строительства.

Для защиты от подтопления предусматривается обваловывание защищаемых территорий путем ограждения их защитными дамбами и сплошная подсыпка участков до незатапливаемых отметок территорий нового строительства.

В случае невозможности защиты населения, проживающего на затапливаемых территориях, строительством инженерных сооружений, защита населения должна осуществляться заблаговременным оповещением и эвакуацией.

Приложение
к приказу Министерства
экономического развития РФ
от 1 сентября 2014 г. N 540

**Классификатор
видов разрешенного использования земельных участков
С изменениями и дополнениями от:
изменениями на 6 октября 2017 года**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	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	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и	1.7

	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	
Скотоводство	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)	1.8
Звероводство	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)	1.9
Птицеводство	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)	1.10
Свиноводство	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)	1.11
Пчеловодство	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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий,	1.13

	сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
Научное обеспечение сельского хозяйства	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	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	1.18
Жилая застройка	Размещение 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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;	2.1

	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	2.5

	помещения многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание застройки жилой	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы	3.2

	<p>психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1
Среднее и высшее	Размещение объектов капитального строительства,	3.5.2

профессиональное образование	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)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и	3.9.1

области гидрометеорологии и смежных с ней областях	химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Ветеринарное обслуживание	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	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
Деловое управление	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)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства,	4.3

	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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и	5.0

	скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Природно-познавательный туризм	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	5.2
Туристическое обслуживание	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	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	6.1

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	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	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	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	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение	6.7

	объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	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	6.9
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и	7.1

	станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Воздушный транспорт	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	7.4

	воздушных судов	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4

Деятельность по особой охране и изучению природы	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)	9.0
Охрана природных территорий	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	9.1
Курортная деятельность	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	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1

Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	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)	11.1
Специальное пользование водными объектами	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)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление,	12.2

деятельность	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	
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3