



**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ПОСЕЛОК ПАЛАНА»
(8-ой созыв)**

«12» мая 2022 г.
внеочередная сессия
Совета депутатов

пгт. Палана

РЕШЕНИЕ № 28-р/08-22

Об актуализации «Правила землепользования
и застройки городского округа «поселок Палана»

В целях создания условий для устойчивого развития городского округа «поселок Палана», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Камчатского края, Уставом городского округа «поселок Палана», Генеральным планом утвержденным Решением Совета депутатов городского округа «поселок Палана» от 30.12.2020 № 31-р/07-20, Советом депутатов городского округа «поселок Палана»

РЕШИЛ:

1. Актуализировать Правила землепользования и застройки городского округа «поселок Палана», утвердив их в новой редакции (Приложение 1).
2. Признать утратившими силу:
 - Решение Совета депутатов городского округа «поселок Палана» от 08.12.2011 № 35/05-11 «О принятии нормативного правового акта нормативный правовой акт «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «поселок Палана».
 - Нормативный правовой акт от 12.12.2011 №11/05 «Правила землепользования и застройки городского округа «поселок Палана».
3. Направить решение Совета депутатов «Об актуализации Правил землепользования и застройки городского округа «поселок Палана» Временно исполняющему полномочия Главы городского округа «поселок Палана».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования в порядке, установленном Уставом городского округа «поселок Палана».

Председатель Совета депутатов
городского округа «поселок Палана»

Т.В. Казак

Правила землепользования и застройки городского округа «поселок Палана»

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
Текстовые материалы		
1	Правила землепользования и застройки городского округа «поселок Палана» Камчатского края	60 стр.
Графические материалы		
1	Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями территории городского округа «поселок Палана» Камчатского края	Масштаб 1:100000
2	Карта градостроительного зонирования пгт. Палана	Масштаб 1:10000
3	Карта зон с особыми условиями использования территории пгт. Палана	Масштаб 1:10000

Содержание

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	5
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	5
Статья 1. Общие положения	5
Статья 2. Содержание и порядок применения Правил	6
Статья 3. Открытость и доступность Правил	6
Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	7
Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки	7
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	7
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	8
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	8
Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	9
Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	9
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	10
Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	10
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	11
Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	11
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	11
Статья 12. Внесение изменений в Правила.....	11
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	15
Статья 13. Градостроительный план земельного участка.....	15
Раздел 3. Градостроительные регламенты	18
Статья 14. Порядок установления градостроительных регламентов	18
Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
Статья 16. Использование земельных участков и объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам	22
Статья 17. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны	22
Статья 18. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны	32
Статья 19. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон	37
Статья 20. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры.....	41
Статья 21. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры.....	42

Статья 22. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения.....	44
Статья 24. Виды зон градостроительных ограничений	53
Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий городского округа «поселок Палана» Камчатского края	55

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа «поселок Палана» Камчатского края (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом городского округа «поселок Палана» Камчатского края, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Камчатского края, Уставом городского округа «поселок Палана» Камчатского края, Генеральным планом городского округа «поселок Палана» Камчатского края и иными муниципальными правовыми актами с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа «поселок Палана» Камчатского края, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки городского округа «поселок Палана» Камчатского края являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом городского округа «поселок Палана» Камчатского края и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории городского округа «поселок Палана» Камчатского края в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа «поселок Палана» Камчатского края, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа «поселок Палана» Камчатского края;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории городского округа «поселок Палана» Камчатского края.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Администрация городского округа «поселок Палана» Камчатского края также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

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

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

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

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

Статья 3. Открытость и доступность Правил

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения Правил на официальном сайте Администрации городского округа «поселок Палана» Камчатского края в сети "Интернет";

- размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Население городского округа «поселок Палана» Камчатского края имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Камчатского края и муниципальными правовыми актами городского округа «поселок Палана» Камчатского края

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Органами местного самоуправления городского округа «поселок Палана» Камчатского края, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Совет депутатов городского округа «поселок Палана», принимающий решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) Администрация городского округа «поселок Палана» Камчатского края (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав комиссии и порядок ее деятельности утверждается постановлением главы городского округа «поселок Палана» Камчатского края в соответствии с Уставом городского округа «поселок Палана» Камчатского края и настоящими Правилами.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;

3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Городского округа «поселок Палана» Камчатского края, настоящими Правилами;

7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

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

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон городского округа «поселок Палана» Камчатского края могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. 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.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГК РФ, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ, части 2 настоящей статьи.

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

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

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или отдельных ее частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами городского округа «поселок Палана» Камчатского края

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.

6. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

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

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проекты правил землепользования и застройки;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;
- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

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

Статья 12. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

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

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа «поселок Палана» Камчатского края, схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения в генеральный план городского округа «поселок Палана» Камчатского края или схему территориального планирования;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 2, 4 - 6 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе муниципального образования, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об

отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

7. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава муниципального образования определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

8. Глава муниципального образования не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте Администрации городского округа «поселок Палана» Камчатского края в сети "Интернет".

9. Администрация городского округа «поселок Палана» Камчатского края осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа «поселок Палана» Камчатского края, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Камчатского края, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки Администрация городского округа «поселок Палана» Камчатского края направляет проект о внесении изменений в Правила главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования при получении от Администрации городского округа «поселок Палана» Камчатского края проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации,

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом городского округа «поселок Палана» Камчатского края и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов городского округа «поселок Палана», в соответствии с положениями ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

15. Глава муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 14 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов городского округа «поселок Палана» или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Совет депутатов городского округа «поселок Палана» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

17. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе муниципального образования требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава муниципального образования обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.

20. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 19 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и

объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Градостроительный план земельного участка

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в ЕГРН, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

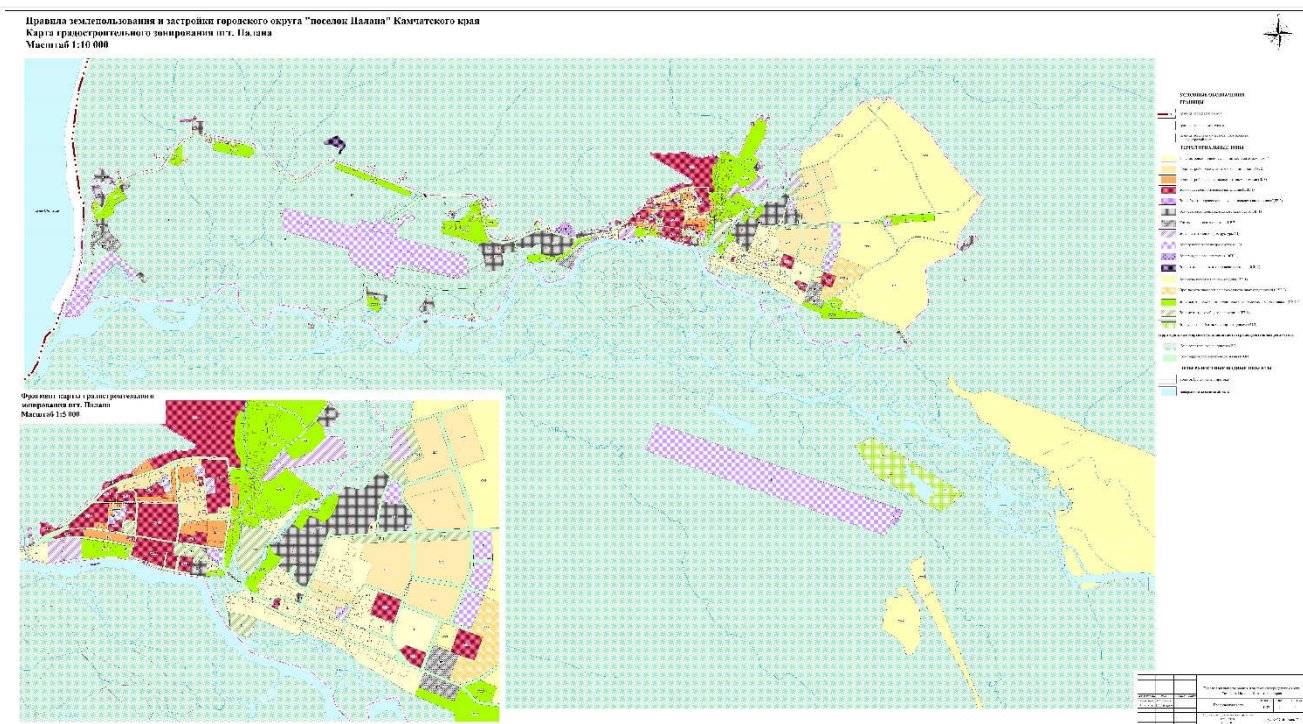


Рисунок 2. Карта градостроительного зонирования пгт. Палана Камчатского края

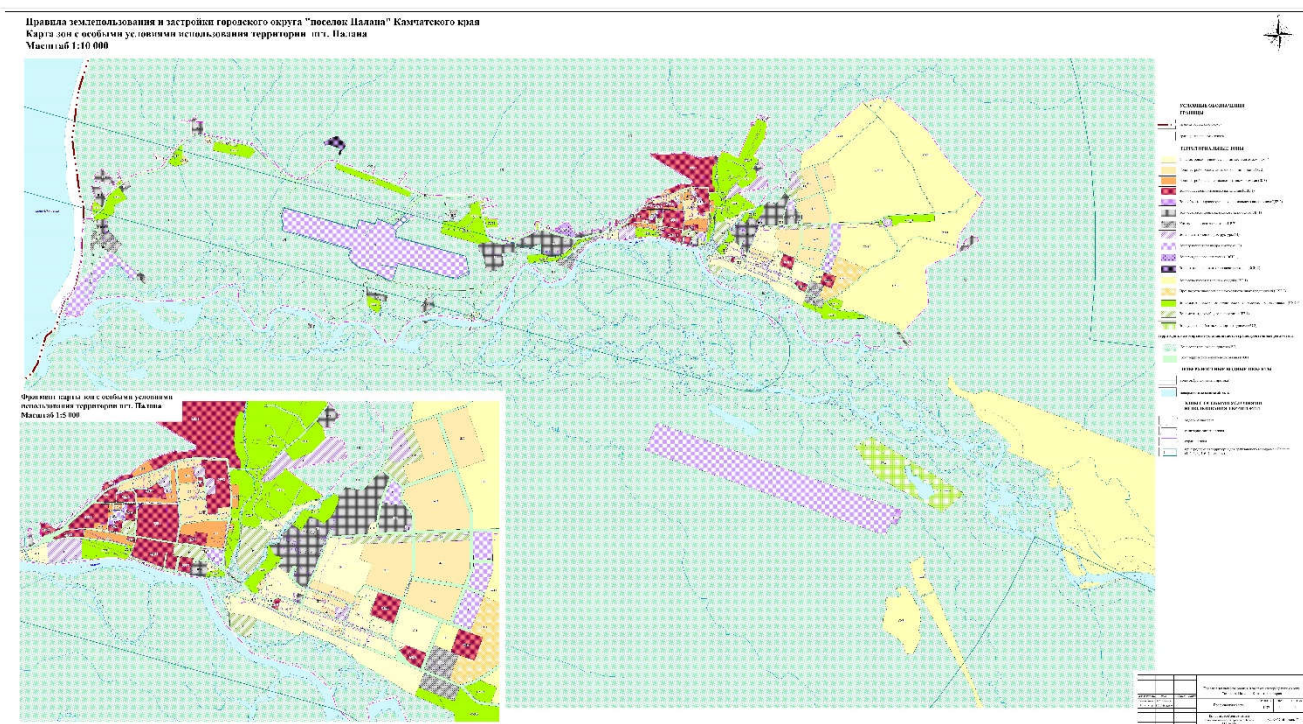


Рисунок 3. Карта зон с особыми условиями территории пгт. Палана Камчатского края

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Статья 14. Порядок установления градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты определяют правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

– фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

– возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (за исключением земельных участков, отмеченных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ).

На карте градостроительного зонирования городского округа, отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2);

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3).

Общественно-деловые зоны:

- зона общественно-делового назначения (ОДЗ 1);

- зона объектов здравоохранения специального назначения (ОДЗ 2).

Производственные зоны:

- зона объектов производственного назначения (ПР 1);

- коммунально-складская зона (ПР 2);

- зона добычи полезных ископаемых (ПР 3).

Зоны инженерной инфраструктуры:

- зона инженерной инфраструктуры (И).

Зоны транспортной инфраструктуры:

- зона транспортной инфраструктуры (Т).

Зона территорий сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1);

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХЗ 2);

- зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХЗ 3).

Зона территорий специального назначения:

- зона ритуального назначения (ЗСН 1);

- зона складирования и захоронения отходов (ЗСН 2).

Рекреационные зоны:

- зона мест отдыха общего пользования (РЗ 1);

- зона учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2).

Зона естественного ландшафта:

- зона естественного ландшафта (ЕЛ).

Территория общего пользования:

- территория общего пользования (ТОП).

4. 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.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;
- 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 недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

9. 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.

Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- 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 ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

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 муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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.

7. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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.

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 7 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.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 7 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания.

9. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

11. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

12. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412.

13. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа «поселок Палана» Камчатского края. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости;

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в Администрацию муниципального образования, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом городского округа «поселок Палана» Камчатского края;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию.

Статья 16. Использование земельных участков и объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам

1. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

3. В случае, если использование земельных участков и объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 17. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (код зоны – Ж 1) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения ограниченного спектра.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки - 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки - 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	2.3	Блокированная жилая застройка	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	4.4	Магазины	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 250 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.1	Коммунальное обслуживание	
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
	12.0.1	Благоустройство территории	

	12.0.1	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные	1.0	Сельскохозяйственное использование	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные	2.0	Жилая застройка	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.</p>
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 25 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.</p>
	3.7	Религиозное использование	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 10 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	3.4	Здравоохранение	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	6.8	Связь	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

	3.6	Культурное развитие	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	4.3	Рынки	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 250 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры села), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (код зоны – Ж 2) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения ограниченного спектра.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------------	------	---	---

Основные	2.0	Жилая застройка	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.</p>
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 25 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.</p>
	3.5	Образование и просвещение	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 25 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
4.9.1.3	Автомобильные мойки		

	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
Вспомогательные	не установлены	не установлены	не установлены
Условно разрешенные	2.0	Жилая застройка	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.</p>
	3.7	Религиозное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.4	Здравоохранение	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	6.8	Связь	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	3.6	Культурное развитие	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	4.4	Магазины	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 250 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 350 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	4.6	Общественное питание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	12.1	Ритуальная деятельность	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	5.1	Спорт	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

1. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

– для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 «Спорт» - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

– для объектов капитального строительства с прочими видами разрешенного использования - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

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

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры села), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (код зоны – Ж 3) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из среднеэтажных жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения ограниченного спектра.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	2.0	Жилая застройка	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.
	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 25 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.1	Коммунальное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Вспомогательные	4.9.1.1.	Заправка транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
Условно разрешенные	2.0	Жилая застройка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.
	3.7	Религиозное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3.4	Здравоохранение	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
6.8	Связь	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p>
3.2	Социальное обслуживание	<p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
3.6	Культурное развитие	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
4.4	Магазины	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 250 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 350 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p>
4.6	Общественное питание	<p>3. Предельное количество этажей – 1.</p>

1. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

– для объектов капитального строительства с прочими видами разрешенного использования - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

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

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры села), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

Статья 18. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны

1. Зона общественно-делового назначения (код зоны – ОДЗ 1) выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	3.8	Общественное управление	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 25 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.
	3.6	Культурное развитие	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
	3.3	Бытовое обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.2	Социальное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	4.6	Общественное питание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.4	Здравоохранение	
	4.8	Развлечения	
	5.0	Отдых (рекреация)	
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
	2.0	Жилая застройка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.

	3.7	Религиозное использование	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
	4.4	Магазины	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
	6.9	Склад	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 800 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
	7.0	Транспорт	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
	6.0	Производственная деятельность		
	3.7	Религиозное использование	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
	5.1	Спорт	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		
	Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
		5.0	Отдых (рекреация)	Предельные (минимальные и (или) максимальные)

Условно разрешенные	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 250 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 1 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	3.2	Социальное обслуживание	
	4.6	Общественное питание	
	4.3	Рынки	
	4.4	Магазины	
	2.0	Жилая застройка	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 10 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
	3.9	Обеспечение научной деятельности	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 150 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха		
4.9.1.3	Автомобильные мойки		
4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

1. На территории общественно-деловой зоны запрещено размещать объекты административного назначения путем пристройки к жилым домам, кроме предусмотренных проектом планировки.

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

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенных пунктов), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

2. Зона объектов здравоохранения специального назначения (код зоны – ОДЗ 2) выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов здравоохранения, а также объектов их обслуживания.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	3.4	Здравоохранение	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 25 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
Условно разрешенные	не установлены	не установлены	не установлены

1. На территории общественно-деловой зоны запрещено размещать объекты административного назначения путем пристройки к жилым домам, кроме предусмотренных проектом планировки.

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

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенных пунктов), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

Статья 19. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон

1. Зона объектов производственного назначения (код зоны – ПР 1) предназначена для размещения промышленных предприятий. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований. В производственной зоне допускается размещение производственных объектов с санитарно-защитной зоной различных классов опасности (I-V классы опасности).

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	6.0	Производственная деятельность	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 10 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	
	4.9.1.3	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	
Условно разрешенные	4.4	Магазины (код 4.4)	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>
	3.1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м.</p>
	3.8	Общественное управление (код 3.8)	<p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	
	4.9.1.3	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	

1. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 метров – 60 процентов;
- от 300 до 1000 метров – 50 процентов;
- от 1000 до 3000 метров – 40 процентов.

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

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенных пунктов), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

2. Коммунально-складская зона (код зоны – ПР 2) предназначена для размещения предприятий и объектов коммунально-складского назначения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	3.1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

	6.9	Склад	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 800 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные	4.6	Общественное питание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	4.4	Магазины	
	3.8	Общественное управление	
	6.8	Связь	
	3.3	Бытовое обслуживание	
	3.4	Здравоохранение	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей		

	2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
--	-------	-------------------------	---

1. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 метров – 60 процентов;
- от 300 до 1000 метров – 50 процентов;
- от 1000 до 3000 метров – 40 процентов.

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

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенных пунктов), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

Статья 20. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры

1. **Зона объектов инженерной инфраструктуры (код зоны – И)** предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

разрешенно го использован	*Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	3.1	Коммунальное обслуживание	
	6.8	Связь	

	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные	не установлены	не установлены	не установлены
Условно разрешенные	6.0	Производственная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.1	Коммунальное обслуживание	

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

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенных пунктов), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

Статья 21. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры (код зоны – Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------------------	-------------	--	--

Основные	7.4	Воздушный транспорт	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	7.3	Водный транспорт	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 150 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные	4.6	Общественное питание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 150 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>
	3.8	Общественное управление	<p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 150 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
--	-------	---------------------------	---

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

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенных пунктов), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

Статья 22. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения

1. Зона мест отдыха общего пользования (*код зоны – РЗ 1*) предназначена для формирования благоприятной для отдыха населения среды.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Вспомогательные	2.0	Жилая застройка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условно разрешенные	4.4	Магазины	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 150 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	

1. Минимальный коэффициент озеленения – 50%.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенных пунктов), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

2. Зона учреждений отдыха, спорта и туризма (код зоны – РЗ 2) предназначена для размещения объектов туристическо-рекреационного, спортивного назначения, а также объектов обслуживания ограниченного спектра.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------------------	-------------	--	--

Основные	5.0	Отдых (рекреация)	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 10 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	5.1	Спорт	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные	3.6	Культурное развитие	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>
	3.8	Общественное управление	
	4.4	Магазины	
	4.6	Общественное питание	

1. Минимальный коэффициент озеленения – 95 процентов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенных пунктов), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

Статья 23. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования.

1. Зона сельскохозяйственных угодий (код зоны – СХЗ 1) предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

указан согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1.0	Сельскохозяйственное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах
Условно разрешенные	не установлены	не установлены	не установлены

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

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры села и территории сельсовета), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (код зоны – СХЗ 2) предназначена для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка указан согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1.0	Сельскохозяйственное использование	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 30 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 10 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>
	6.9	Склад	<p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 10 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	

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

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры села и территории сельсовета), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

3. Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (код зоны – СХЗ 3) предназначена для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка указан согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------------	------	---	---

Основные	1.0	Сельскохозяйственное использование	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка, предоставляемого для садоводства, дачного строительства: В границах населенного пункта: Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. За границами населенного пункта: Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные	4.4	Магазины	<p>1. Максимальный и минимальный размер земельного участка: Минимальный размер земельного участка – 150 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9.1.1.	Заправка транспортных средств	
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	

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

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры села и территории сельсовета), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

Статья 24. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

1. Зона ритуального назначения (код зоны – ЗСН 1) предназначена для размещения кладбищ традиционного захоронения. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года П/0412).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	12.1	Ритуальная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

	1.0	Сельскохозяйственное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Условно разрешенные	не установлены	не установлены	не установлены

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры села), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

2. Зона складирования и захоронения отходов (код зоны – ЗСН 2) предназначена для размещения закрытого кладбища. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка указан согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	12.2	Специальная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные	не установлены	не установлены	не установлены

1. Минимальное расстояние от скотомогильника с захоронением в яме:
 - до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м;
 - до скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
 - до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, теплообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры села и территории сельсовета), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

Статья 25. Виды зон градостроительных ограничений

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования муниципального образования, являются:

- зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

- зоны действия публичных сервитутов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 16, 17 настоящих Правил.

4. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

5. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

6. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

Статья 26. Зоны с особыми условиями использования территорий городского округа «поселок Палана» Камчатского края

1. На карте зон с особыми условиями использования территории настоящих правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитных зон;
- водоохранных зон;
- прибрежно-защитных полос;
- охранных зон;
- приаэродромных территорий.

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно–правовыми актами Российской Федерации, Камчатского края, законами и нормативно правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров градообразующих объектов.

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны– специальные территории с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источником вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта – источника вредного воздействия в штатном режиме.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями), в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой

территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов. По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций – территории вдоль линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения сохранности, нормального функционирования (функционирования в штатном режиме) и возможности доступа к этим объектам для их обслуживания или ремонта.

Границы охранных зон и ограничения по использованию территорий охранных зон устанавливаются строительными нормативами. Режим охранной зоны и ограничения по использованию охранной зоны могут быть изменены по согласованию с организацией-балансодержателем (обслуживающей организацией) соответствующего объекта, если это предусмотрено нормативной документацией.

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий);
- 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);
- 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);
- 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 подземных кабельных линий).

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Основной целью создания зон санитарной охраны (ЗСО) и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных

сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В целях охраны и рационального использования водных ресурсов проектом предусматривается:

- организовать водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водоёмов;
- организовать размещение и временное хранение отходов производства и потребления в соответствии с СанПин 2.1.7.1322-03 для исключения попадания токсичного фильтрата в поверхностные и подземные сточные воды.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования (в соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса РФ).

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 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, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

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

Санитарные разрывы объектов транспортной инфраструктуры

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Охранные зоны объектов культурного наследия

Охрана объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25 июня 2002 г., законом Камчатского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Камчатского края» №547 от 24 декабря 2010 г.

Охранные зоны объектов культурного наследия определяются в соответствии с положениями статьи 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

Приаэродромная территория

1. Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом РФ, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

2. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных

судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

4. Порядок установления приаэродромной территории и порядок выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утверждаются Правительством Российской Федерации.