



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАЛОЧКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВЕРХНЕКЕТСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**



Новосибирск – 2021г.



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

Шифр ПЗЗ 005-Г/19

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАЛОЧКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВЕРХНЕКЕТСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор

Долнаков П.А.

«_____» _____ 2021г.

Новосибирск 2021г.

Список основных исполнителей

№ п/п	Раздел проекта	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4	5
1	Архитектурно-планировочный раздел (текст правил землепользования и застройки)	Заместитель начальника отдела ТП и ГП	Шабурова А.А.	
2	Графическое оформление проекта	Архитектор	Бекренёва И.А.	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Палочкинского сельского поселения и внесения в них изменений.	7
Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Палочкинского сельского поселения.	7
Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил	7
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Палочкинского сельского поселения.	7
Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	7
Статья 3. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут).....	8
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	11
Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Палочкинского сельского поселения	11
Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.	12
Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	12
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	14
Статья 7. Общие положения	14
Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории.	15
Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	17
Статья 9. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	17
Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.	17
Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18
Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	19
Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории.....	20
Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....	20
Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.	20
Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	22
Статья 15. Проектная документация.....	22
Статья 16. Строительные изменения объектов капитального строительства.	24

Статья 17. Разрешение на строительство	24
Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	25
Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....	26
Глава 8. Переходные положения	26
Статья 20. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	26
Статья 21. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки	27
Часть II. Карта градостроительного зонирования Палочкинского сельского поселения.....	28
Статья 22. Общие положения о карте градостроительного зонирования.	28
Часть III. Градостроительные регламенты	30
Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	30
Статья 23. Градостроительные регламенты и их применение.....	30
Статья 24. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.	32
Статья 25. Перечень территориальных зон.....	33
§1. Жилые зоны (Ж).....	34
Статья 26. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	34
§2. Общественно-деловые зоны (О)	44
Статья 27. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).....	44
Статья 28. Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)	53
§ 3. Зоны инженерной инфраструктур (И).....	56
Статья 29. Зона инженерной инфраструктуры (И-1).....	56
§ 4. Зоны транспортной инфраструктур (Т)	59
Статья 30. Зона улично-дорожной сети (Т-1)	59
Статья 31. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2).....	63
§ 5. Зоны производственные и коммунально-складские	68
Статья 32. Производственная зона (П-1)	68
Статья 33. Коммунально-складская зона (П-2)	71
§ 6. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)	74
Статья 34. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)	74
Статья 35. Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-2).....	77
Статья 36. Зона садоводства и огородничества (Сх-3)	80
Статья 37. Зона сельскохозяйственного использования населенного пункта (Сх-4).....	83
§ 7. Зоны рекреационного назначения (Р)	85
Статья 38. Зона природного ландшафта (Р-1)	85

§ 8. Зоны специального назначения (Сп)	88
Статья 39. Зона кладбищ и крематориев (Сп-1).....	88
Статья 40. Земли лесного фонда.	91
Статья 41. Земли запаса.	91

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Палочкинского сельского поселения и внесения в них изменений.

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Палочкинского сельского поселения.

Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил

Правила землепользования и застройки муниципального образования Палочкинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Томской области, местными нормативами градостроительного проектирования поселения, Уставом муниципального образования Палочкинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области, решениями Совета Палочкинского сельского поселения (далее – Совет).

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории муниципального образования Палочкинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области (далее – Палочкинское сельское поселение). Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории городского поселения;
- 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.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Палочкинского сельского поселения.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям органов местного самоуправления Палочкинского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки,
- 2) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории,
- 3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами),
- 4) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

расположенных на территории поселения,

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения,

6) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд,

7) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ,

8) осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

9) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями),

10) решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации,

11) осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

2. На основании Устава муниципального образования Палочкинского сельского поселения Верхнекетского района местной администрацией руководит Глава поселения (далее – Глава поселения).

3. Глава поселения утверждает состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил.

4. После утверждения проекта Правил, комиссия по подготовке Правил преобразовывается в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).

5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки.

6. Иные полномочия определяются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Верхнекетского района, с Уставом муниципального образования Палочкинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области и иными муниципальными правовыми актами.

Статья 3. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа местного самоуправления в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд

местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения

осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута,

условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"».

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Палочкинского сельского поселения

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

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

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

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

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

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

6. 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.

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

осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса и 5 настоящих Правил.

Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

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

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, Глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Верхнекетского района, раздел сельские поселения в сети "Интернет".

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила 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.

6. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в случае указанном в части 11.1 статьи 39 Градостроительного Кодекса.

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

Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные

характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьями 11 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе поселения.

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

8. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, указанном в части 6.1 статьи 40 Градостроительного Кодекса.

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

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается по инициативе органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В течение трех дней со дня принятия такого решения, указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте администрации Верхнекетского района.

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Администрация в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой

принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органом местного самоуправления осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации Главой поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

7. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

8. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Верхнекетского района в сети «Интернет».

Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Томской области, Уставом муниципального образования Палочкинское сельское поселение, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. Темами для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться:

- 1) проект Правил и проект внесенных изменений в Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории.

3. Тема общественных обсуждений или публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки 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.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки 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 настоящим Кодексом не требуется.

4. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 3 настоящей

статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Совета Палочкинского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Палочкинское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами Совета с учетом положений настоящей статьи.

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

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

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Верхнекетского района в сети «Интернет».

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального

образования Палочкинское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть более одного месяца.

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

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

Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Палочкинское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами Совета с учетом положений настоящей статьи.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении

3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Верхнекетского района в сети «Интернет».

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их

проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Палочкинское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть более одного месяца.

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

Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Верхнекетского района в сети "Интернет".

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Перечень оснований для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

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

6. Не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений в случае указанном в части 7 статьи 33 Градостроительного Кодекса.

7. Глава поселения 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 размещается на официальном сайте администрации Верхнекетского района в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Палочкинского сельского поселения, Схеме территориального планирования Верхнекетского района, Схеме территориального планирования Томской области, Схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки, указанной в части 9 настоящей статьи, администрация направляет проект о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава поселения при получении от администрации проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.

13. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки 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 внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в 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 Градостроительным Кодексом не требуется.

15. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 18 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Совет по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект внесения изменений в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту

17. После утверждения внесения изменений в Правила подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Верхнекетского района в сети «Интернет».

18. Утвержденные внесения изменений в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

19. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства утверждено постановлением Правительства Российской Федерации.

3. Производство всех инженерных изысканий разрешается выполнять только при наличии регистрации (разрешения) работ в соответствующих органах.

4. Организации, осуществляющие производство инженерных изысканий, должны иметь специальную лицензию на производство данного вида работ.

5. Регистрации подлежат следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-экологические изыскания;
- инженерно-геотехнические изыскания.

К инженерно-геодезическим изысканиям для строительства относятся:

– гидрогеологические, гидрологические, кадастровые, землеустроительные и другие сопутствующие работы и исследования (наблюдения) в процессе строительства, эксплуатации и ликвидации объектов;

- исследование грунтов оснований зданий и сооружений;
- научные исследования в процессе инженерных изысканий для строительства предприятий, зданий и сооружений;
- обустройство скважин;
- устройство линейных сооружений;
- поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
- иные виды работ.

6. Документы о регистрации действительны в течение указанных в них сроков начала и окончания работ. Если по каким-либо причинам работы не были закончены в указанные сроки, действие регистрации может быть продлено по обоснованной просьбе предприятия, выполняющего работы.

7. В случае аннулирования, утери документа о регистрации, изменения подрядной организации или ответственного производителя работ оформление взамен ранее выданного документа осуществляется в порядке, предусмотренном для регистрации соответствующих работ.

8. В строке «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной» раздела 1 Градостроительного плана земельного участка помимо наименования организации, выполняющей топографическую съемку, дополнительно указывать сведения о дате и номере регистрации изысканий.

9. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации.

Статья 16. Строительные изменения объектов капитального строительства.

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

2. Все строительные изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

3. Строительные изменения объектов капитального строительства подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешение на строительство;

требуется разрешение на строительство.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

5. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил.

Статья 17. Разрешение на строительство

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдается Администрацией Палочкинского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в течение семи дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории) требованиям, установленным проектом

планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

5. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

6. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

8. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию, выдавшую разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию прилагаются документы согласно части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации.

Глава 8. Переходные положения

Статья 20. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.

2. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

4. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

6. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального

строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

7. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

8. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 21. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Административным, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

Часть II. Карта градостроительного зонирования Палочкинского сельского поселения.

Статья 22. Общие положения о карте градостроительного зонирования.

1. Карта градостроительного зонирования Палочкинского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования, границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования и границ территориальных зон.

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

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, границы зон с особыми условиями использования территорий.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

5. На карте градостроительного зонирования Палочкинского сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Палочкинского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

6. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) границе муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

7. Границы зон с особыми условиями использования, отраженные на карте градостроительного зонирования (за исключением зон, сведения о которых

внесены в ЕГРН, либо имеется разработанный проект) отражены согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Указанные зоны не являются ограничением в развитии/использовании прилегающих территорий, и носят справочный характер в процессе принятия решений о размещении объектов капитального строительства, размещаемых в границах таких зон.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 23. Градостроительные регламенты и их применение.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. 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.

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

7. 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 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.

9. В случае, если использование указанных в части 7 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.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

13. 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 12 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.

14. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 12 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.

Статья 24. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других

объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Режим использования таких зон осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Томской области от 06.09.2016 № 98-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) Томской области».

Статья 25. Перечень территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны (Ж)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

2. Общественно-деловые зоны (О)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)

3. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

4. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

5. Зоны производственные и коммунально-складские (П)

Производственная зона (П-1)

Коммунально-складская зона (П-2)

6. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-2)

Зона садоводства и огородничества (Сх-3)

Зона сельскохозяйственного использования населенного пункта (Сх-4)

7. Зоны рекреационного назначения (Р)

Зона природного ландшафта (Р-1)

8. Зоны специального назначения (Сп)

Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

§1. Жилые зоны (Ж)

Статья 26. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,	

	очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (3.5.1)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной	

	образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	

Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,05 до 0,5 га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии – 3м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м	3 надземных этажа	60
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	0,03 до 0,5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии – 3м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м	3 надземных этажа	60

Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. на квартиру без учета площади застройки.	- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. - Минимальный отступ от красной линии – 3 м. - Между блоками - 0 м;	3 надземных этажа	60
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	3 надземных этажа	80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%. Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся свыше 40 до 400 - 50 свыше 400 до 500 - 60 свыше 500 до 600 - 50 свыше 600 до 800 - 40 свыше 800 до 1100 - 33 свыше 1100 до 1500 - 21 свыше 1500 до 2000 - 17 свыше 2000 - 16	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	60
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80

	региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования				
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	4 этажа	60
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	3 надземных этажа	80
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)				
Оказание услуг связи (3.2.3)				
Бытовое обслуживание (3.3)	Размеры земельных участков предприятий бытового обслуживания, на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 - 50 - 0,1 - 0,2 га; 50 - 150 - 0,05 - 0,08 га; св. 150 - 0,03 - 0,04 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	3 надземных этажа	80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного	3 надземных этажа	60

	<p>садов свыше 500 мест-30.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.</p> <p>Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся</p> <p>свыше 40 до 400 - 50</p> <p>свыше 400 до 500 - 60</p> <p>свыше 500 до 600 - 50</p> <p>свыше 600 до 800 - 40</p> <p>свыше 800 до 1100 - 33</p> <p>свыше 1100 до 1500 - 21</p> <p>свыше 1500 до 2000 - 17</p> <p>свыше 2000 - 16</p>	участка – 3 м.		
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м.	Не подлежат установлению.	80
Религиозное управление и образование (3.7.2)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м.	3 надземных этажа.	80
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м.	3 надземных этажа.	80
Деловое управление (4.1)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м.	3 надземных этажа.	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	<p>Размеры земельных участков отделений, филиалов сберегательного банка:</p>	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80

	0,05 га - при 3-операционных местах; 0,4 га – при 20-операционных местах			
Общественное питание (4.6)	Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3 надземных этажа	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению		1 этаж	100
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	0,03 - 0,1 га	3 метра	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§2. Общественно-деловые зоны (О)

Статья 27. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	

	организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	

Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или	

	обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка,
Основные виды разрешенного использования				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат установлению	3 метра	2 этажа	60
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м	3 надземных этажа	80
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)				
Оказание услуг связи (3.2.3)				
Бытовое обслуживание (3.3)	Размеры земельных участков предприятий бытового обслуживания, на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 - 50 - 0,1 - 0,2 га; 50 - 150 - 0,05 - 0,08 га; св. 150 - 0,03 - 0,04 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	3 надземных этажа	80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30. Размеры земельных участков могут быть	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от границы	3 надземных этажа	60

	<p>уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.</p> <p>Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся</p> <p>свыше 40 до 400 - 50 свыше 400 до 500 - 60 свыше 500 до 600 - 50 свыше 600 до 800 - 40 свыше 800 до 1100 - 33 свыше 1100 до 1500 - 21 свыше 1500 до 2000 - 17 свыше 2000 - 16</p>	земельного участка – 3 м.		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	3 надземных этажа	80
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	<p>Не подлежат установлению</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование</p>	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование</p>	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	<p>Размеры земельных участков отделений, филиалов сберегательного банка:</p> <p>0,05 га - при 3-операционных местах; 0,4 га – при 20-операционных местах.</p> <p>Размеры земельных участков операционных касс 0,2 га – при 2-операционных кассах 0,5 га - при 7-операционных кассах.</p> <p>Также указанные объекты могут размещаться</p>	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80

	во встроенно-пристроенных помещениях.			
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Общественное питание (4.6)	Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3 надземных этажа	80
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м.	Не подлежат установлению.	80
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м.	3 надземных этажа.	80
Государственное управление (3.8.1)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м.	3 надземных этажа.	80
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м.	3 надземных этажа.	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м.	3 надземных этажа.	80

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат установлению			
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальные размеры земельного участка: - трансформаторные подстанции от 0,005 га; - антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га; - канализационные насосные станции от 0,01 га; - станции водоподготовки от 0,1 га; - скважины от 0,15 га; - котельные от 0,7 га; - газорегуляторные пункты от 0,0004 га.	Не подлежат установлению		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Условно разрешенные виды использования				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,05 до 0,5 га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м	3 надземных этажа	60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	4 этажа	60
Общежития (3.2.4)	Минимальный размер земельного участка	Минимальный отступ от красной линии	до 4 надземных	60

	30 кв. м на квартиру без учета площади застройки	– 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	этажей, включая мансардный.	
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер земельного 0,02 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	2 надземных этажа	80
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 28. Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	

услуг (3.1.1)	электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Условно разрешённые виды использования: Не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка,
Основные виды разрешенного использования				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.</p> <p>Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся</p> <p>свыше 40 до 400 - 50 свыше 400 до 500 - 60 свыше 500 до 600 - 50 свыше 600 до 800 - 40 свыше 800 до 1100 - 33 свыше 1100 до 1500 - 21 свыше 1500 до 2000 - 17 свыше 2000 - 16</p>	<p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p>	3 надземных этажа	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению			
Предоставление коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка: - трансформаторные подстанции от 0,005 га;	Не подлежат установлению		

(3.1.1)	-антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га; -канализационные насосные станции от 0,01 га; - станции водоподготовки от 0,1 га; -скважины от 0,15 га; -котельные от 0,7 га; -газорегуляторные пункты от 0,0004 га.			
Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер земельного 0,02 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	2 надземных этажа	80

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 3. Зоны инженерной инфраструктур (И)

Статья 29. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других	

	электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

Вспомогательные виды разрешённого использования: Не устанавливаются

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальные размеры земельного участка: - трансформаторные подстанции от 0,005 га; -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га; -канализационные насосные станции от 0,01 га; - станции водоподготовки от 0,1 га; -скважины от 0,15 га; -котельные от 0,7 га; -газорегуляторные пункты от 0,0004 га.	Не подлежат установлению		
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования:				
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит установлению	2 надземных этажа	Не подлежит установлению	
Вспомогательные виды разрешенного использования: <i>Не устанавливаются</i>				

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального

строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 4. Зоны транспортной инфраструктур (Т)

Статья 30. Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для	

	обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	0,0015 - 0,006 га	Не подлежат установлению	1 надземный этаж	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2.1)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	3 м	1 надземный этаж	80
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	3 м	1 надземный этаж	80
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат установлению			

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования				
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	АЗС на 4 колонки-0,16 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	1 надземный этаж	80
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомойка на 2 поста -0,2 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	1 надземный этаж	80
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	СТО на 3 поста – 0,3 га; СТО на 4 поста – 0,4 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	1 надземный этаж	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальные размеры земельного участка: - трансформаторные подстанции от 0,005 га; -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га; -канализационные насосные станции от 0,01 га; - станции водоподготовки от 0,1 га; -скважины от 0,15 га; -котельные от 0,7 га; -газорегуляторные пункты от 0,0004 га.	Не подлежат установлению		

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 31. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность	

	дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии	

	связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	0,0015 - 0,006 га	Не подлежат установлению	1 надземный этаж	Не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не выше 3-х этажей	Не подлежат установлению

Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	3 м	1 надземный этаж	80
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат установлению			
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер земельного 0,02 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.	2 надземных этажа 1 подземный этаж	80
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	3 надземных этажа	80
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	АЗС на 4 колонки-0,16 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	1 надземный этаж	80
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	3 надземных этажа	80
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомойка на 2 поста -0,2 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	1 надземный этаж	80
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	СТО на 3 поста – 0,3 га; СТО на 4 поста – 0,4 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	1 надземный этаж	80
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	0,04 - 0,15 га	3 метра	3 этажа	60
Условно разрешенные виды использования				
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3 надземных этажа	80

	заданием на проектирование			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальные размеры земельного участка: - трансформаторные подстанции от 0,005 га; -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га; -канализационные насосные станции от 0,01 га; - станции водоподготовки от 0,1 га; -скважины от 0,15 га; -котельные от 0,7 га; -газорегуляторные пункты от 0,0004 га.	Не подлежат установлению		
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 5. Зоны производственные и коммунально-складские

Статья 32. Производственная зона (П-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.	3 надземных этажа.	60
Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	60
Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	60
Условно разрешенные виды использования				
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	2 надземных этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальные размеры земельного участка: - трансформаторные подстанции от 0,005 га; - антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га; - канализационные насосные станции от 0,01 га; - станции водоподготовки от 0,1 га;	Не подлежат установлению		

	-скважины от 0,15 га; -котельные от 0,7 га; -газорегуляторные пункты от 0,0004 га.	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)		

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 33. Коммунально-складская зона (П-2)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

Условно разрешённые виды использования: не установлено

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Склад (6.9)	Не подлежат установлению	- здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м; - от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.	Не подлежат установлению	60
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению	- здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м; - от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.	Не подлежат установлению	60
Условно разрешенные виды использования: не установлено				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальные размеры земельного участка: - трансформаторные подстанции от 0,005 га; -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га; -канализационные насосные станции от 0,01 га; - станции водоподготовки от 0,1 га; -скважины от 0,15 га; -котельные от 0,7 га; -газорегуляторные пункты от 0,0004 га.	Не подлежат установлению		
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)				

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 6. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)

Статья 34. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование разрешенного земельного участка вида использования (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских	

	улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Не подлежат установлению		1 надземный этаж	10
Овощеводство (1.3)	0,03 до 0,5 га	Не подлежат установлению		10
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,03 до 0,5 га	Не подлежат установлению		
Сенокосение (1.19)	0,04 - 30 га	Не подлежат установлению		
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	0,04 - 30 га	Не подлежат установлению		
Энергетика (6.7)	0,001 – 5 га	1 метр	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования:				
Земельные участки общего пользования (13.0)	Не подлежат установлению			
Ведение огородничества (13.1)	0,01 - 0,5 га	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	1 этаж	20

Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 35. Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-2)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование разрешенного земельного участка классификатора)	вида использования (код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Скотоводство (1.8)		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Птицеводство (1.10)		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной	

	продукции (материала)	
Свиноводство (1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Условно разрешённые виды использования: не устанавливается

Вспомогательные виды разрешённого использования

Наименование разрешенного земельного участка классификатора)	вида использования (код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Улично-дорожная сеть (12.0.1)		Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования:				
Скотоводство (1.8)	0,04 – 30 га	3 метра	2 этажа	60
Птицеводство (1.10)	Не подлежат установлению	3 метра	2 этажа	40
Свиноводство (1.11)	Не подлежат установлению	3 метра	2 этажа	40
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	0,04 – 30 га	3 метра	2 этажа	30
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,03 до 0,5 га	Не подлежат установлению		
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	0,1 – 10 га	3 метра	2 этажа	60
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования: не установлено				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 36. Зона садоводства и огородничества (Сх-3)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Не подлежат установлению		1 надземный этаж	10
Овощеводство (1.3)	0,03 до 0,5 га	Не подлежат установлению	1 надземный этаж	10
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,03 до 0,5 га	Не подлежат установлению		
Ведение огородничества (13.1)	0,01 – 0,15 га	Минимальный отступ от строений до: - красной линии улиц – 5м; - красной линии проездов – 3м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м	1 этаж	20
Ведение садоводства (13.2)	0,03 – 0,15 га		1 этаж	20
Условно разрешенные виды использования:				
Земельные участки общего пользования (13.0)	Не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению			

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 37. Зона сельскохозяйственного использования населенного пункта (Сх-4)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Ведение личного подсобного хозяйства (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Условно разрешённые виды использования: не устанавливается

Вспомогательные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования:				
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,03 до 0,5 га	Не подлежат установлению		
Ведение огородничества (13.1)	0,01 – 0,15 га	Минимальный отступ от строений до:	2 этажа	40
Ведение садоводства (13.2)	0,03 – 0,15 га	- красной линии улиц – 5м; - красной линии проездов – 3м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от	2 этажа	40

		подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальные размеры земельного участка: - трансформаторные подстанции от 0,005 га; -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га; -канализационные насосные станции от 0,01 га; - станции водоподготовки от 0,1 га; -скважины от 0,15 га; -котельные от 0,7 га; -газорегуляторные пункты от 0,0004 га.	Не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования: не установлено				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 7. Зоны рекреационного назначения (Р)

Статья 38. Зона природного ландшафта (Р-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.	
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	

Условно разрешённые виды использования: не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешённого использования

Наименование разрешенного земельного участка классификатора)	вида использования (код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования				
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	0,03 – 0,5 га	3 метра	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению			
Водные объекты (11.0)	Не подлежат установлению			
Общее пользование водными объектами (11.1)	Пляжи Размер территории (земельного участка), кв. м на 1 посетителя: Речных и озерных пляжей – 8; Речных и озерных пляжей для детей – 5; Специализированных лечебных пляжей для людей с ограниченной подвижностью – 8.	Не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются				
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальные размеры земельного участка: - трансформаторные подстанции от 0,005 га; - антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га; - канализационные насосные станции от 0,01 га; - станции водоподготовки от 0,1 га; -скважины от 0,15 га; -котельные от 0,7 га; -газорегуляторные пункты от 0,0004 га.	Не подлежат установлению		

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

§ 8. Зоны специального назначения (Сп)

Статья 39. Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	

Условно разрешённые виды использования: не установлено

Вспомогательные виды разрешённого использования: не установлено

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования				
Ритуальная деятельность (12.1)	Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел: - кладбища традиционного захоронения – 0,24; - кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 40 га.	Не подлежат установлению.		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальные размеры земельного участка: - трансформаторные подстанции от 0,005 га; -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га; -канализационные насосные станции от 0,01 га; - станции водоподготовки от 0,1 га; -скважины от 0,15 га; -котельные от 0,7 га; -газорегуляторные пункты от 0,0004 га.	Не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования: не установлено				
Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлено				

Примечание: В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно зонам с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 24 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 40. Земли лесного фонда.

Лесохозяйственный регламент является основой осуществления использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в границах Верхнекетского лесничества. Лесохозяйственный регламент (далее - Регламент) разработан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации (далее - ЛК РФ) и Приказом Минприроды России от 27.02.2017 N 72 "Об утверждении состава лесохозяйственных регламентов, порядка их разработки, сроков их действия и порядка внесения в них изменений".

Регламент содержит свод нормативов и параметров комплексного освоения лесов, обеспечивающих принцип многоцелевого, рационального использования лесов, закрепленный в ст. 1, 12 Лесного кодекса Российской Федерации.

Реализация Регламента в лесничестве обеспечивается лицами, использующими леса, расположенные в границах лесничества, а также уполномоченными органами исполнительной власти Томской области при организации использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.

Регламент разработан на основании Государственного контракта от 04.05.2018 N 30/2018 на выполнение работ по внесению изменений в лесохозяйственные регламенты лесничеств Томской области, заключенного между Департаментом лесного хозяйства Томской области и Федеральным государственным бюджетным учреждением "Рослесинфорг".

Срок действия лесохозяйственного регламента Верхнекетского лесничества устанавливается 10 лет с момента утверждения его Департаментом лесного хозяйства Томской области. Согласно приказу Департаментом лесного хозяйства Томской области от 20 декабря 2013 г. N 129 «Об утверждении лесохозяйственного регламента Верхнекетского лесничества Томской области» Регламент действует до 20.12.2023 года.

Статья 41. Земли запаса.

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса Российской Федерации.

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.