

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НЕПЛЮЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4

Статья 1. Понятие Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании Неплюевское сельское поселение.....	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.....	4
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил землепользования и застройки.....	7
Статья 4. Цели разработки Правил землепользования и застройки.....	8
Статья 5. Порядок внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки.....	9
Статья 6. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности.....	11
Статья 7. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....	11
Статья 8. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории поселения.....	12
Статья 9. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....	12
Статья 10. Ответственность за нарушение настоящих Правил землепользования и застройки.....	13

Глава II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА..... 13

Статья 11. Полномочия Собрания депутатов Карталинского муниципального района.....	13
Статья 12. Полномочия главы района.....	13
Статья 13. Полномочия, структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности, в области землепользования и застройки.....	13
Статья 14. Полномочия администрации Неплюевского сельского поселения в области землепользования и застройки.....	14

Глава III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ..... 14

Статья 15. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения.....	14
Статья 16. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории.....	15
Статья 18. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории.....	16
Статья 19. Особенности подготовки проектов межевания территорий, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.....	17
Статья 20. Особенности подготовки проектов межевания территорий, занятых объектами капитального строительства (за исключением многоквартирных домов).....	17
Статья 21. Особенности подготовки проектов межевания территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства.....	17
Статья 22. Соотношение документации по планировке территории с настоящими Правилами, документами территориального планирования.....	17
Статья 23. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.....	18
Статья 24. Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.....	19

Глава IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ..... 19

Статья 25. Планировочная организация территории поселения.....	19
Статья 26. Карта градостроительного зонирования.....	19
Статья 27. Виды и состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.....	20
Статья 28. Линии градостроительного регулирования.....	21
Статья 29. Градостроительный регламент.....	22
Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	23
Статья 31. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	24
Статья 32. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	25
Статья 33. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка как объекта капитального строительства.....	26

Статья 34. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	27
Статья 35. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	27
Статья 36. Градостроительные регламенты жилой зоны	29
Статья 37. Градостроительные регламенты общественной зоны	32
Статья 38. Градостроительные регламенты производственной зоны	38
Статья 39. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....	43
Статья 40. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения.....	50
Статья 41. Градостроительные регламенты зоны рекреации.....	55
Статья 42. Градостроительные регламенты зоны специального назначения	59
Статья 44. Зоны на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.....	60
Глава V. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.....	72
Статья 45. Виды зон градостроительных ограничений	72
Статья 46. Зоны действия публичных сервитутов	72
Статья 47. Зоны особо охраняемых территорий поселения	72
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	72
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (ССЗ).....	73
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах (А3).....	74
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИЗ 2).....	74
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами (А3.2)	75
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны магистральных ЛЭП (ИЗ.1)	75
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах газопроводов (ИЗ.5)	76
Глава VI. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ	76
Статья 55. Публичные сервитуты.....	76
Глава VII. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	77
Статья 57. Основные принципы организации застройки территории поселения	77
Статья 58. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	78
Статья 59. Проектная документация объекта капитального строительства	78
Статья 60. Выдача разрешения на строительство	79
Статья 61. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.....	79
Статья 62. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора	79
Статья 63. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	80
Статья 64. Контроль за осуществлением застройки на территории поселения.....	80

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НЕПЛЮЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Понятие Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании Неплюевское сельское поселение

1. Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании Неплюевское сельское поселение (далее - Правила землепользования и застройки или Правила) - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Собрания депутатов Карталинского муниципального района, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила землепользования и застройки разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, Уставом Карталинского муниципального района, Уставом Неплюевского сельского поселения.

3. Настоящие Правила разработаны для:

- 1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;
 - 2) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;
 - 4) проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) проведения градостроительного зонирования территории поселения и установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;
- б) решения и урегулирования иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.

В целях настоящих Правил землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

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

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок;

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

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

временный объект (постройка, навес, киоск, палатка, торгово-остановочный павильон, торговый павильон, павильон общественного питания и бытового обслуживания, контейнерная АЗС, автостоянка и другие подсобные постройки) - сооружение из быстровозводимых сборных-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба, его назначению;

встроенные (встроено-пристроенные) помещения - объекты культурно-бытового, торгового, медицинского и другого вида назначения, имеющие помещения, входящие в состав здания жилого дома, имеющие общий с многоквартирным жилым домом земельный участок;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной от-

метки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения, может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительная документация - документы территориального планирования (генеральный план поселения), градостроительного зонирования (настоящие Правила) документация по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков);

градостроительное зонирование - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

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

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

заказчик - физическое или юридическое лицо, представляющее интересы застройщика при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, законодательства о предоставлении муниципальных услуг и градостроительного законодательства, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - зоны ограничений);

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения;

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

капитальный ремонт - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурсов с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей;

красные линии - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, набережные, бульвары), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередач и линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линейные объекты - сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 3-х этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные: законами Челябинской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления; настоящими Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения; строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов);

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

недвижимость - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоизмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы;

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

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

подзоны - устанавливаемые в пределах территориальной зоны ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него, в том числе в жилом доме блокированной застройки;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и

инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель, определяющий какая часть площади земельного участка может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичные слушания - форма реализации прав населения муниципального образования на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного обсуждения;

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

разрешенное использование земельных участков и объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничение на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты;

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

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории малоэтажного жилищного строительства - часть селитебной территории населенного пункта, предназначенная для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры, инженерных и транспортных коммуникаций;

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

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила действуют на всей территории, в границах поселения включая, населенные пункты, входящие в состав поселения.

2. Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, охраны памятников истории и куль-

туры, окружающей природной среды, а также с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Неплюевского сельского поселения и Карталинского муниципального района.

3. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района, органами местного самоуправления поселения иных муниципальных образований, юридическими лицами и гражданами.

4. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Неплюевского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки в поселении должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Правила землепользования и застройки применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

6. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

7. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

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

Статья 4. Цели разработки Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Неплюевского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Неплюевского сельского 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;
- 5) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки Неплюевского сельского поселения посредством проведения публичных слушаний.

2. Правила землепользования и застройки предназначены для:

- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- 3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- 4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Статья 5. Порядок внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану Неплюевского сельского поселения, схеме территориального планирования Карталинского муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план или в схему территориального планирования Карталинского муниципального района;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила могут выступать:

- 1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органы исполнительной власти Челябинской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органы местного самоуправления Карталинского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района, находящихся на территории поселения;
- 4) органы местного самоуправления Неплюевского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;
- 5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по внесению изменений и дополнений в «Правила землепользования и застройки» на территории Карталинского муниципального района (далее также - комиссия).

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в Уполномоченный орган для подготовки заключения о соответствии или не соответствии предложения утвержденной градостроительной документации поселения требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения Уполномоченного органа свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Карталинского муниципального района (далее – глава района).

5. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения Собрании депутатов Карталинского муниципального района (далее - проект решения) о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. По поручению главы района комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации района в сети

"Интернет". В данном сообщении указываются сведения, предусмотренные ч.8 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Проект решения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых комиссией в порядке, установленном Собранием депутатов Карталинского муниципального района.

8. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой района решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

9. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила, представляет указанный проект главе района. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава района в течение десяти дней после предоставления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов Карталинского муниципального района или об отклонении проекта и направлении на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрания депутатов Карталинского муниципального района представляются:

- 1) проект решения Собрания депутатов Карталинского муниципального района о внесении изменений с обосновывающими материалами;
- 2) согласование изменений с Уполномоченным органом;
- 3) заключение комиссии;
- 4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Собрание депутатов Карталинского муниципального района по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект главе района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. После утверждения Собранием депутатов Карталинского муниципального района изменения в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

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

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 6. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности публичные слушания в обязательном порядке проводятся по проекту генерального плана поселения, проекту правил землепользования и застройки, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном Уставом Карталинского муниципального района, постановлением администрации Карталинского муниципального района от 28.08.2013 г. № 1544 «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории Карталинского муниципального района», по инициативе населения, Собрания депутатов Карталинского муниципального района, главы района, Совета депутатов Неплюевского сельского поселения, главы Неплюевского сельского поселения, физических и юридических лиц.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, осуществляются за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов соответствующих поселений в бюджет Карталинского муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 7. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

- 1) территория поселения;
- 2) территория населенных пунктов входящих в состав поселения;
- 3) земельно-имущественные комплексы;
- 4) земельные участки;
- 5) объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и законов Челябинской области в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконных нормативных правовых актов, технических регламентов, строительных и иных специальных норм и правил, требования настоящих Правил, правовых актов Собрания депутатов Карталинского муниципального района и администрации Карталинского муниципального района, принятых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

Статья 8. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории поселения

1. На территории поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:

- 1) Собранием депутатов Карталинского муниципального района Челябинской области.
- 2) Администрацией Карталинского муниципального района Челябинской области, ее структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности.
- 3) Администрацией Неплюевского сельского поселения Карталинского муниципального района.
- 3) Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки, утвержденной постановлением администрации Карталинского муниципального района от 08.12.2016 г. № 756.

2. Полномочия органов местного самоуправления Карталинского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Карталинского муниципального района в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

3. Полномочия администрации Неплюевского поселения устанавливаются Неплюевского сельского поселения Карталинского муниципального района в соответствии с федеральным и региональным законодательством

4. Полномочия структурных подразделений администрации Карталинского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой Карталинского муниципального района.

5. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия комиссии устанавливаются Положением о ней, утверждаемым постановлением администрации Карталинского муниципального района.

Статья 9. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

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

2. Администрация Карталинского муниципального района обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) публикации Правил в местных средствах массовой информации района;
- 2) создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в комиссии, в структурных подразделениях администраций района, поселения;
- 3) предоставления физическим и юридическим лицам платных услуг по изготовлению выписок из Правил, копий документов и/или их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов, а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- 1) участие в собраниях (сходах) граждан;
- 2) участие в публичных слушаниях;
- 3) проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
- 4) иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления района в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами

Российской Федерации и Челябинской области.

7. Органы местного самоуправления района, их структурные подразделения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Ответственность за нарушение настоящих Правил землепользования и застройки

Ответственность за нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны земель поселения наступает по основаниям и в порядке, установленным федеральным и региональным законодательством.

Глава II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Статья 11. Полномочия Собрании депутатов Карталинского муниципального района

К полномочиям Собрании депутатов Карталинского муниципального района по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Уставом Карталинского муниципального района относится:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, внесение в них изменений;
- 2) утверждение генерального плана поселения;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- 6) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
- 7) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Статья 12. Полномочия главы района

1. К полномочиям главы района по вопросам землепользования и застройки относится:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений;
- 2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- 4) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, и иными нормативными правовыми актами, Уставом Карталинского муниципального района и нормативными правовыми актами Собрании депутатов Карталинского муниципального района.

2. Глава района вправе передать осуществление отдельных полномочий по вопросам землепользования и застройки структурным подразделениям администрации Карталинского муниципального района.

Статья 13. Полномочия, структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности, в области землепользования и застройки

1. К полномочиям структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности, в области землепользования и застройки относится:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) разработка, принятие и реализация муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения;
- 3) разработка градостроительной документации по планировке территории поселения, плана реализации генерального плана Полтавского сельского поселения, документации по планировке территории;
- 4) обеспечение планирования эффективного использования земель поселения;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 6) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Карталинского муниципального района предусмотренные действующим законодательством и Уставом Карталинского муниципального района, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Карталинского муниципального района.

2. В целях реализации полномочий структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности главой Карталинского муниципального района издаются нормативные и индивидуальные правовые акты в соответствии с Уставом Карталинского муниципального района.

3. Положение о структурном подразделении администрации района в сфере градостроительной деятельности утверждается постановлением администрации Карталинского муниципального района.

Статья 14. Полномочия администрации Неплюевского сельского поселения в области землепользования и застройки.

- 1) Защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости в пределах полномочий, установленных законодательством;
- 2) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
- 3) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Полтавского сельского поселения предусмотренные действующим законодательством и Уставом Неплюевского сельского поселения Карталинского муниципального района, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Неплюевского сельского поселения Карталинского муниципального района.

Глава III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 15. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

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

2. Органы местного самоуправления района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, настоящих Правил.

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

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

- 1) разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);
- 2) разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;
- 3) разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными

планами земельных участков в их составе;

4) разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

5) разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

б) разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

5. Состав документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации исходя из целей и задач развития территории, ее специфики и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства. В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территорий.

Статья 16. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории поселения (далее при совместном упоминании для целей настоящей статьи Правил - документация по планировке территории) принимается органами местного самоуправления района, поселения по собственной инициативе либо на основании предложения физических или юридических лиц.

2. Предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в письменном виде в структурное подразделение администрации района в сфере градостроительной деятельности с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характера предлагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается главой района путем издания постановления администрации района, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия уполномоченного органа по обеспечению подготовки документации.

4. Постановление администрации района о подготовке документации по планировке территории поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия постановления и размещается на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

5. В течение месяца со дня опубликования постановления администрации района о подготовке документации по планировке территории заинтересованные физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Уполномоченный орган в течение двух недель со дня окончания срока направления предложений заинтересованными лицами обобщает поступившие предложения, подготавливает и утверждает градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории, содержащее требования к ее составу и содержанию, иные необходимые требования.

7. От имени администрации района заказчиком на подготовку документации по планировке территории выступает специально уполномоченный орган.

8. Размещение заказа на подготовку документации по планировке территории поселения осуществляется на конкурсной основе специально уполномоченным органом администрации района во взаимодействии со структурным подразделением администрации района в сфере градостроительной деятельности в порядке, установленном федеральным законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления района.

9. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое юридиче-

ское или физическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию, а также требованиям к участникам конкурса на право подготовки документации по планировке территории.

10. С победителем конкурса специально уполномоченным органом администрации района заключается договор на подготовку документации по планировке территории в порядке, установленном федеральным законодательством о размещении заказов на поставки товаров.

11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и региональным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления района.

12. Уполномоченный орган оказывает содействие исполнителю документации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

Статья 18. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории

1. Уполномоченный орган осуществляет приемку выполненных работ по договору на разработку документации по планировке территории и в течение тридцати дней со дня приемки в порядке:

1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие требованиям генерального плана Неплюевского сельского поселения, настоящим Правилам, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

2) организует согласование документации с муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны окружающей природной среды, охраны и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

2. По результатам проверки и согласования уполномоченный орган в течение семи дней принимает соответствующее решение о направлении подготовленной документации по планировке территории главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и решением Собрании депутатов Карталинского муниципального района «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Карталинского муниципального района».

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

5. Уполномоченный орган не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.

6. Глава района по представлению уполномоченного органа с учетом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в на доработку с учетом ука-

занных протокола и заключения, в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации, размещается на официальном сайте администрации района в сети "Интернет" и направляется главе Карталинского муниципального района.

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

9. На основании утвержденной документации по планировке территории Собрание депутатов Карталинского муниципального района вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 19. Особенности подготовки проектов межевания территорий, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

1. Установление границ незастроенных земельных участков для строительства осуществляется на основании проектов планировки территории в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами, градостроительными нормативами и правилами.

2. Требования об обеспеченности строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами соблюдаются за счет предоставления дополнительных земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 20. Особенности подготовки проектов межевания территорий, занятых объектами капитального строительства (за исключением многоквартирных домов)

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации объектов капитального строительства, определяются исходя из функционального назначения этого объекта в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

2. Границы ранее сформированных земельных участков, определенных с нарушением требований законодательства об обеспеченности объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами, подлежат пересмотру.

3. Границы сформированных земельных участков, ранее предоставленных в частную собственность, полностью либо в долевом выражении подлежат пересмотру по согласованию с собственниками земельных участков.

Статья 21. Особенности подготовки проектов межевания территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Границы земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства определяются по границам планировочной единицы.

2. При комплексном освоении в целях жилищного строительства в частично застроенной территории документация по планировке территории разрабатывается на всю планировочную единицу с учетом застроенной части.

Статья 22. Соотношение документации по планировке территории с настоящими Правилами, документами территориального планирования

1. Разработка документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территорий, градостроительных планов земельных участков) осуществляется на основании и в соответствии с настоящими Правилами и документами территориального планирования.

2. В связи с принятием настоящих Правил главой Карталинского муниципального района может быть принято решение о корректировке ранее утвержденной документации по планировке территории либо разработке новых документов территориального планирования, документации по планировке территории в целях их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Карталинского муниципального района, Собрание депутатов Карталинского муниципального района вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, изменения границ и наименования территориальных зон.

3. В случае отсутствия документации по планировке территории формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства осуществляется при наличии положительного обоснования.

4. В случае осуществления проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, в отношении которого проект планировки и (или) проект межевания разработаны до введения в действие настоящих Правил, градостроительный план земельного участка подготавливается в качестве отдельного документа.

Статья 23. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется:

1) в составе проекта межевания территории - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в виде отдельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам.

3. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются структурным подразделением администрации района в сфере градостроительной деятельности на основании заявлений заинтересованных физических или юридических лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка и утверждаются постановлением главы района.

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в течение тридцати дней со дня поступления заявления.

5. При подготовке градостроительного плана земельного участка на основании заявления физического или юридического лица границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельного законодательства и настоящих Правил. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границы смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

6. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава муниципальных земель;

2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава муниципальных земель земельные участки;

3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта;

5) выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства;

6) выдачи разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Статья 24. Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Копии утвержденной документации по планировке территории поселения (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков) в течение семи дней со дня утверждения направляются в структурное подразделение администрации района в сфере градостроительной деятельности, осуществляющее ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

2. Структурное подразделение администрации района в сфере градостроительной деятельности, осуществляющее ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещает их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Карталинского муниципального района.

Глава IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 25. Планировочная организация территории поселения

1. Планировочное зонирование выполняется на основе планировочной структуры поселения и включает в себя следующие территориальные элементы:

- 1) поселение;
- 2) населенный пункт;

2. При формировании планировочной структуры границы всех территориальных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования, в случае если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. При утверждении соответствующей линии градостроительного регулирования, граница планировочного элемента должна быть уточнена.

Статья 26. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования является составной графической частью настоящих Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

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

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) естественным границам природных объектов;

б) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 27. Виды и состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

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

2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

2.1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

2.2. красным линиям;

2.3. границам земельных участков;

2.4. границам полос отвода линейных объектов;

2.5. границам населенных пунктов;

2.6. естественным границам природных объектов;

2.7. иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон. В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;

б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

3. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах (территориальных, охранных, ограничения использования территории и др.), выделенных на карте градостроительного зонирования и карте ограничений использования территории, применяются все градостроительные регламенты и ограничения, приписанные к этим зонам по каждой карте.

Проектом определены следующие виды территориальных зон:

ЖЗ – жилая зона, в т.ч.

ЖЗ.1 – усадебная застройка

ЖЗ.2 – малоэтажная жилая застройка многоквартирными домами

ОД – общественно-деловая зона, в т.ч.

ОД.1 – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительские, общественно-коммерческие

ОД.2 – образовательные (учебные)

ОД.3 – лечебные

ПР – производственная зона, в т.ч.

ПР.1 – зона промышленности

ПР.2 – коммунально-складская зона

ИЗ – зона инженерной инфраструктуры, в т.ч.

ИЗ.1 – энергосбережения

ИЗ.2 – водоснабжения

ИЗ.3 – очистки стоков

ИЗ.4 – связи, радиовещания и телевидения

ИЗ.5 – газоснабжения

ТЗ – зона транспортной инфраструктуры, в т.ч.

ТЗ.1 – железная дорога

ТЗ.2 – автомобильные дороги

ТЗ.3 – главные поселковые улицы и дороги

РЗ – рекреационная зона, в т.ч.

РЗ.1 – парки, скверы, бульвары, объекты физкультуры и спорта

РЗ.2 – лесопарки

РЗ.3 – учреждения отдыха и туризма

СХ – зона сельскохозяйственного использования, в т.ч.

СХ.1 – сельскохозяйственные угодья

СХ.2 – сельскохозяйственные производства

СХ.3 – коллективные сады

СН – зона специального назначения, в т.ч.

СН.1 – ритуального назначения (кладбища)

СН.2 – складирования и захоронения твердых бытовых отходов (полигоны ТБО)

СН.3 – скотомогильники

АЗ – зона акваторий

АЗ.1 – водные объекты

АЗ.2 – зона акваторий

РФ – зона резервного фонда, в т.ч.

РФ.1 – перспективного освоения

РФ.2 – резервные территории

СЗ – санитарно-защитная зона, в т.ч.

СЗ.1 – санитарно-защитная зона

СЗ.2 – снего-ветрозащитная лесополоса

ЛЗ – земли лесного фонда.

ЛЗ.1 – лесные земли

ЛЗ.2 – государственные лесополосы

ОБ – земли обороны и безопасности

ОБ.1 – контрольно-пропускные пункты

ОБ.2 – зона линейных отделений полевой службы

Статья 28. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки и межевания территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.д.

2. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

1) красные линии;

2) линии регулирования застройки;

3) границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная и зарегистрированная в информационной системе обеспечения

градостроительной деятельности документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательстве и настоящими Правилами порядке документации по планировке территории и регистрации их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 29. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности ее изменения.

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 генеральным планом поселения;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

5. 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.

6. Структура градостроительного регламента состоит из:

- 1) видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) параметров разрешенного использования - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

8. Объекты благоустройства, линейные объекты всегда являются разрешенными видами

использования для всех территориальных зон.

9. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- 1) виды их использования входят в перечень видов разрешенного использования;
- 2) их размеры соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

10. Параметры разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства могут включать:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры (минимальные и/или максимальные), включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и глубины участков;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельные (минимальное и/или максимальное) количество этажей или предельную (минимальную и/или максимальную) 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;
- 5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;
- 6) показатели общей площади помещений (минимальные и (или) максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;
- 7) иные показатели.

11. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 10 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

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

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

14. Согласование и утверждение градостроительных регламентов осуществляется в составе карты градостроительного зонирования.

15. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории поселения.

Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

- 1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют градостроительному регламенту;
- 2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанных в части 1 настоящей статьи, может осуществляться 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.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в части первой настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

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

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в части первой настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

6. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. Запрещается изменение одного вида не соответствующего градостроительным регламентам использования объектов недвижимости на другой вид не соответствующего использования.

8. 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.

9. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

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

Статья 31. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных настоящими Правилами.

3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и

осуществляются совместно с ними.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

6. В случае нахождения в границах территориальной зоны объекта с неустановленными характеристиками, вид его использования считается условно разрешенным.

Статья 32. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- 1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- 2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
- 3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- 4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- 5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;
- 6) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:
 - а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;
 - б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);
 - в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами;
- 2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

Статья 33. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка как объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. В течение трех дней со дня поступления в комиссию заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования копия такого заявления направляется в Уполномоченный орган для подготовки заключения о соответствии предполагаемого вида использования земельного участка или объекта капитального строительства техническим регламентам, требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня получения копии заявления от комиссии и направляется в комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

5. Заключение о результатах 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 района в сети "Интернет".

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия с учетом заключения структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности, 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 района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава района в течение трех дней со дня поступления 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 правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

9. 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 публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. 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;
- 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;
- 5) иные показатели.

3. Применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются с учетом требований, предусмотренными настоящими Правилами.

Статья 35. 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

4. В течение трех дней со дня поступления в комиссию заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства копия такого заявления направляется в Уполномоченный орган для подготовки заключения о соответствии предполагаемого отклонения от предельных

параметров техническим регламентам, требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня получения копии заявления от комиссии и направляется в комиссию.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в установленном градостроительным законодательством и положением "О порядке организации проведения публичных слушаний на территории Карталинского муниципального района".

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия с учетом заключения структурного подразделения администрации района в сфере градостроительной деятельности, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе района.

7. Глава района 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. 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.

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

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствует необходимость ограничения
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствует необходимость ограничения
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Отсутствует необходимость ограничения

Статья 36. Градостроительные регламенты жилой зоны – ЖЗ

Жилые зоны определены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям и располагаются либо в границах населенных пунктов, либо на территориях, предполагаемых к переводу в категорию земель населенных пунктов. Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение, должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства. Основные зоны жилой застройки выделены с учетом сложившейся ситуации в системе расселения Еленинского сельского поселения и наиболее благоприятны для существующего и перспективного жилищного строительства. Жилые зоны на территории сельского поселения представлены следующими разновидностями зон:

ЖЗ.1 – усадебная застройка

ЖЗ.2 – малоэтажная жилая застройка многоквартирными домами

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования
Наименование	Описание ВРИ	Код	
Усадебная застройка (ЖЗ.1)			
Основные ВРИ			
Для индивидуально-жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1	1.1. Одно, двухквартирные жилые дома должны отстоять от: 1) красной линии улиц: не менее чем на 5 м; 2) красной линии проездов: не менее чем на 3 м. 1.2. Хозяйственные постройки должны отстоять от красных линий улиц и проездов: не менее чем на 5 м. 1.3. От границы соседних до: 1) одно-, двухквартирных и многоквартирных блокированных жилых домов: не менее чем на 3 м; 2) хозяйственных построек (бани, гаража и др.): не менее чем на 1 м; 3) хозяйственных построек для содержания скота и птицы: не менее чем на 4 м; 4) стволов высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м; 5) стволов среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м; 6) стволов кустарников: не менее чем на 1 м. 1.4. Расстояние от окон жилых комнат одно-, двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-, двухквартирного жилого дома и хозяй-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	

<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>2.3</p>	<p>стенных построек (бани, гаража и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. 1.5. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны: 1) быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями; 2) иметь изолированный наружный выход; 3) быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом. 1.6. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета:</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>2.2</p>	<p>- до стен соседнего дома не менее 12 м; - до источника водоснабжения (колодца) 25 м. 1.7. Предельное количество этажей: 3 этажа. 1.8. Максимальный процент застройки: 80%. 1.9. Минимальные отступы от границ земельных участков многоквартирных домов - не менее 1 м. 1.10. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов при новом строительстве не менее 15 м. 2. Предельные размеры земельных участков: 1) индивидуальное жилищное строительство: 0,03 - 0,20 га; 2) ведение личного подсобного хозяйства: 0,03 - 0,20 га; 4) садоводство: 0,06 - 0,15 га; 5) огородничество: 0,02 - 0,20 га.</p>
<p>Вспомогательные ВРИ</p>			
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>2.7.1</p>	<p>-этажность - до 5-и этажей включительно. - минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений,</p>	<p>3.1</p>	<p>- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий ма-</p>

	предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		лоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.
Ведение огородничества	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	13.1	Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	13.2	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	
Условно разрешённые ВРИ не устанавливаются			
Малоэтажная жилая застройка многоквартирными домами (ЖЗ.2)			
Основные ВРИ			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	1. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования 1) этажность: - для блокированной жилой застройки – не более 3 надземных этажей; - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не более 4 надземных этажей; 2) минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки высотой не более 4 надземных этажей – 0,06 га; 3) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м; 4) максимальный коэффициент застройки - не более 0,4 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 0,6); 5) коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,0 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 1,3).
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<p>- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.</p> <p>- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Условно-разрешенные ВРИ			
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	
Вспомогательные ВРИ			
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	
Энергетика	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	6.7	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	

Статья 37. Градостроительные регламенты общественной зоны - ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

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

ОД.1 – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительские, общественно-коммерческие

ОД.2 – образовательные (учебные)

ОД.3 – лечебные

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования
Наименование	Описание ВРИ	Код	
Общественно-деловая зона (ОД)			
Административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительская, общественно-коммерческая зона (ОД.1)			
Основные ВРИ			
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	- этажность - до 5-и этажей включительно. - минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. - плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования,

			техническими регламентами.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	<p>-этажность - до 5-и этажей включительно.</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.</p> <p>- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
Условно-разрешенные ВРИ			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	-этажность - до 5-и этажей включительно. - минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. - плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в

			соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.
Вспомогательные ВРИ			
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	<p>-этажность - до 5-и этажей включительно.</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.</p> <p>- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	
Энергетика	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	6.7	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12	
Образовательная (учебная) зона (ОД.2)			
Основные ВРИ			
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специа-	3.5	<p>- этажность - до 5-и этажей включительно.</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.</p> <p>- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определя-</p>

	листов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2		<p>ются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	
Условно-разрешенные ВРИ			
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	
Вспомогательные ВРИ			
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	
Лечебная зона (ОД.3)			
Основные ВРИ			
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного исполь-	3.4	<p>- этажность - до 5-и этажей включительно.</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва</p>

	зования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2		<p>между зданиями, строениями и сооружениями. - плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Условно-разрешенные ВРИ			
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	
Вспомогательные ВРИ			
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	

ПР.1 – зона промышленности

ПР.2 – коммунально-складская зона

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

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования
Наименование	Описание ВРИ	Код	
Зона промышленности (ПР.1)			
Основные ВРИ			
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	- строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства; - плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта. - минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.
Условно-разрешенные ВРИ			
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих	8.0	

осуществление таможенной деятельности

Вспомогательные ВРИ

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1		- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. - плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12	Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Коммунально-складская зона (ПР.2)

Основные ВРИ

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предна-	3.1	- строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства; - плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Гра-
---------------------------	--	-----	--

	значенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		достоительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.
Условно-разрешенные ВРИ			
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	

Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2	- строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства; - плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.
Вспомогательные ВРИ			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12	

Статья 39. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры

ИЗ.1 – энергосбережения

ИЗ.2 – водоснабжения

ИЗ.3 – очистки стоков

ИЗ.4 – связи, радиовещания и телевидения

ИЗ.5 – газоснабжения

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования	
Наименование	Описание ВРИ	Код		
Зона энергоснабжения (ИЗ1)				
Основные ВРИ				
Энергетика	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	6.7	<p>- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.</p> <p>- плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1		
Условно разрешенные ВРИ				
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5		
Вспомогательные ВРИ				
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12		
Зона водоснабжения (ИЗ2)				
Основные ВРИ				
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопо-	

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<p>жарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.</p> <p>- плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Условно разрешенные ВРИ			
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0	
Вспомогательные ВРИ			
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	
Зона инженерной инфраструктуры очистки стоков ИЗ.3			
Основные ВРИ			
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	
Условно разрешенные ВРИ			
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	7.0	

Вспомогательные ВРИ		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Зона инженерной инфраструктуры связи, радиовещания и телевидения ИЗ.4		
Основные ВРИ		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7.1
Условно разрешенные ВРИ		
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0
Вспомогательные ВРИ		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Зона инженерной инфраструктуры газоснабжения ИЗ.5		
Основные ВРИ		

- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.
- плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.
Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	<p>- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.</p> <p>- плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Условно разрешенные ВРИ			
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0	
Вспомогательные ВРИ			
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	

Статья 40. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры

ТЗ.1 – железная дорога

ТЗ.2 – автомобильные дороги

ТЗ.3 – главные поселковые улицы и дороги

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541		Параметры разрешенного использования	
Наименование	Описание ВРИ	Код	
Железная дорога (ТЗ.1)			
Основные ВРИ			- минимальные отступы от границ зе-

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	мельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. - плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1	Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.
Условно разрешенные ВРИ не устанавливаются			
Вспомогательные ВРИ			
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12	
Зона автомобильных дорог (Т32)			
Основные ВРИ			
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. - плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	<p>ка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Условно-разрешенные ВРИ			
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Вспомогательные ВРИ			
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12	
Зона главных поселковых и основных жилых улиц (ТЗЗ)			
Основные ВРИ			
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	<p>- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.</p> <p>- плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Гра-</p>

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<p>достоительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Условно разрешенные ВРИ не устанавливаются			
Вспомогательные ВРИ			
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12	

Статья 41. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения

Сельскохозяйственные угодья (СХ.1)

Сельскохозяйственные производства (СХ.2)

Коллективные сады(СХ.3)

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования
Наименование	Описание ВРИ	Код	
Сельскохозяйственные угодья (СХ.1)			
Основные ВРИ			
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	- минимальные отступы от границ зе-

Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	1.7	<p>мельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями;</p> <p>- плотность застройки, предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	

Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Условно разрешенные ВРИ		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Условно разрешенные ВРИ не устанавливаются		
Вспомогательные ВРИ		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	
Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	
Сельскохозяйственные производства (СХ.2)			
Основные ВРИ			
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1	<p>- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;</p> <p>- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.</p> <p>- плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной</p>
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	1.7	
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	
Условно разрешенные ВРИ не устанавливаются			

Вспомогательные ВРИ			
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	<p>документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p>
Коллективные сады (СХ.3)			
Основные ВРИ			
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<p>- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;</p> <p>- плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», и ведомственными нормами и правилами, с</p>
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	

Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3	<p>учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков:</p> <p>1) садоводство: 0,06 - 0,15 га;</p> <p>2) огородничество: 0,02 - 0,20 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц не менее чем на 5 м - красной линии проездов не менее чем на 3 м - хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м. - жилого строения (или дома) 3,0 м - постройки для содержания мелкого скота и птицы 4,0 м - других построек 1,0 м - стволов высокорослых деревьев 4,0 м - среднерослых деревьев 2,0 м - кустарника 1,0 м <p>Минимальные расстояния между постройками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной 8,0 м - от колодца до уборной и компостного устройства 8,0 м <p>Предельное количество этажей: 2.</p> <p>Максимальный процент застройки: отсутствует</p> <p>необходимость ограничения параметра.</p>
Условно-разрешенные ВРИ			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
Вспомогательные ВРИ			
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12	

Статья 42. Градостроительные регламенты зоны рекреации

РЗ.1 – парки, скверы, бульвары, объекты физкультуры и спорта

РЗ.2 – лесопарки

РЗ.3 – учреждения отдыха и туризма

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541	Параметры разрешенного использования
--	--------------------------------------

Наименование	Описание ВРИ	Код	
Рекреационная зона(РЗ1) парки, скверы, бульвары, объекты физкультуры и спорта			
Основные ВРИ			
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства; - плотность застройки, предельные размеры земельных участков и регламенты использования территории и требований к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта, конструктивными требованиями.
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	5.0	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	
Условно-разрешенные ВРИ			
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	
Вспомогательные ВРИ			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	

Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	
Рекреационная зона(Р32) лесопарки			
Основные ВРИ			<p>- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;</p> <p>- плотность застройки, предельные размеры земельных участков и регламенты использования территории и требований к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и</p>
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0	
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	5.0	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за заповедными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12	архитектурно-планировочным решением объекта, конструктивными требованиями.	
Условно-разрешенные ВРИ не устанавливаются				
Вспомогательные ВРИ не устанавливаются				
Рекреационная зона(РЗЗ) учреждения отдыха и туризма				
Основные ВРИ				
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства; - плотность застройки, предельные размеры земельных участков и регламенты использования территории и требований к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта, конструктивными требованиями.	
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	5.0		
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12		
Условно-разрешенные ВРИ				
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7		
Вспомогательные ВРИ				

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	
-----------------------------	---	-----	--

Статья 43. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

Зона ритуального назначения (кладбища) (СН.1)

Зона складирования и захоронения твердых коммунальных отходов (полигоны ТКО) (СН.2)

Зона скотомогильников СНЗ

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования
Наименование	Описание ВРИ	Код	
Зона ритуального назначения (кладбища) (СН.1)			
Основные ВРИ			
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. - плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	
Условно разрешенные ВРИ			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	

Вспомогательные ВРИ			
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	
Зона складирования и захоронения твердых коммунальных отходов (полигоны ТКО) (СН.2)			
	Основные ВРИ		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2	- плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта, предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования определяются в соответствии с действующим законодательством, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.
	Условно разрешенные ВРИ не устанавливаются		
	Вспомогательные ВРИ не устанавливаются		

Статья 44. Зоны на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

ЛЗ - Зона земель лесного фонда

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Лесным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования лесных ресурсов. Лесным кодексом на территории защитных лесов установлены следующие виды деятельности (ст. 25, 102-107 Лесного кодекса РФ)

Использование лесов может быть следующих видов:

- выборочные рубки;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;

- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- осуществление рекреационной деятельности;
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- строительство и эксплуатация гидротехнических сооружений;
- строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; – переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- осуществление религиозной деятельности;
- сенокосения и пчеловодства;
- иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного Кодекса РФ.

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для:

- использования гидротехнических сооружений;
- использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты);
- переработки древесины и иных лесных ресурсов; – осуществления рекреационной деятельности;
- осуществления религиозной деятельности. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Кодекса РФ.

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования
Наименование	Описание ВРИ	Код	
Земли лесного фонда (ЛЗ)			
Основные ВРИ			
			Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2	
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лес-	10.3	

	ных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Условно разрешенные ВРИ		
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
Вспомогательные ВРИ		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

АЗ - Зона акваторий

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Водным кодексом, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель, покрытых поверхностными водами. На основании договоров водопользования, если иное не предусмотрено частями 2 и 3 Водного кодекса РФ, водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для:

- забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов;
- использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей;
- использования водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для целей производства электрической энергии. – сброса сточных вод и (или) дренажных вод; – забора (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения (в том числе лугов и пастбищ);
- полива садовых, огородных, дачных земельных участков, ведения личного подсобного хозяйства, а также водопоя, проведения работ по уходу за сельскохозяйственными животными;

- организованного отдыха детей, а также организованного отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов
 - купания и удовлетворения иных личных и бытовых нужд граждан;
- рыболовства, товарного рыбоводства, охоты;
- воспроизводства и акклиматизации водных биологических ресурсов;
- проведения государственного мониторинга водных объектов и других природных ресурсов;
- охраны окружающей среды, в том числе водных объектов;
- научных, учебных целей;
- и др. целей, указанных в ст. 11 Водного кодекса РФ.

Предоставление водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности Челябинской области, собственности муниципальных образований или частей таких водных объектов в пользование на основании договоров водопользования или решений о предоставлении водных объектов в пользование осуществляется соответственно исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления Карталинского муниципального района и Еленинского сельского поселения в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного Кодекса.

А3.1 – водные объекты

А3.2 – зона акваторий

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования
Наименование	Описание ВРИ	Код	
Водные объекты (А3.1)			
Основные ВРИ			
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11	Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11,1	
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11,2	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11,3	
Условно разрешенные ВРИ			
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	

Вспомогательные ВРИ		
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Зона акваторий (А3.2)		
Основные ВРИ		
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Условно разрешенные ВРИ		
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	5.3

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.

Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	
Вспомогательные ВРИ			
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы		

РФ - Зона резервного фонда - Зона перспективного оформления (РФ.1); Резервные территории (РФ.2)

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования	
Наименование	Описание ВРИ	Код		
Зона перспективного освоения (РФ.1)				
Основные ВРИ				
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.	
Условно - разрешенные ВРИ				
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2		
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0		
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ре-	4.9.1		

Правила землепользования и застройки Неплюевского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области
монта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожно-го сервиса

Вспомогательные ВРИ		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Резервные территории (РФ.2)		
Основные ВРИ		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Условно разрешенные ВРИ		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Объекты придорожно-го сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Вспомогательные ВРИ		

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.

Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

СЗ – Санитарно-защитная зона - Санитарно-защитная полоса(СЗ.1); Снего-ветрозащитная полоса(СЗ.2)

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования	
Наименование	Описание ВРИ	Код		
Санитарно-защитная зона (СЗ.1)				
Основные ВРИ				
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10,4	Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3,1		
Условно разрешенные ВРИ				
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранили-	6.9		

	ща и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов			
Вспомогательные ВРИ				
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0		
Снего-ветрозащитные лесополосы (СЗЗ.2)				
Основные ВРИ				
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.	
Условно разрешенные ВРИ не устанавливаются				
Вспомогательные ВРИ				
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0		

ОБ земли обороны и безопасности

ОБ.1 – контрольно-пропускные пункты

ОБ.2 – зона линейных отделений полевой службы

Землями обороны и безопасности называются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Рос-

сийской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых территориальных образованиях, и права, которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами.

На территории проектируемого района земельные участки в целях обеспечения обороны Российской Федерации не отведены и данным проектом не предусматриваются.

Установлены следующие виды зон:

ОБ.1 – контрольно-пропускные пункты

ОБ.2 – зона линейных отделений поставой службы

Зоны ОБ.1 и ОБ.2 предназначены для обеспечения защиты и охраны Государственной границы РФ в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.

Режим работы таможенных пунктов, контрольно-пропускных пунктов, линейных отделений поставой службы устанавливается соответствующими постановлениями правительства РФ и руководящими положениями ФСБ РФ.

Нормы отвода земельных участков, земельных полос, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы РФ, порядок их использования регулируются законодательством РФ.

Пограничный режим на территориях, прилегающих к Российско-Казахстанской границе, установлен «Положением о пограничном режиме на территориях приграничных районов Челябинской области от 27.04.04 года №189.

Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ) по классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №541			Параметры разрешенного использования
Наименование	Описание ВРИ	Код	
Контрольно-пропускные пункты (ОБ1)			
Основные ВРИ			
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые	8.1	

административно-территориальные образования		
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные ВРИ не устанавливаются		
Вспомогательные ВРИ		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

Зона линейных отделений поставой службы (ОБ.2)		
Основные ВРИ		
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Условно разрешенные ВРИ не устанавливаются		
Вспомогательные ВРИ		
		Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
---------------------------	---	-----

Глава V. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 45. Виды зон градостроительных ограничений

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

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

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

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмика, оползни, карсты, эрозия, территории, с повышенным уровнем радиационного фона и т.д.);

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых территорий поселения.

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

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

Статья 46. Зоны действия публичных сервитутов

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территорий поселения и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Статья 47. Зоны особо охраняемых территорий поселения

К таким зонам относятся территории, требующие особой охраны и повышенных требований (ограничений) при их градостроительном использовании (территории памятников истории и культуры, территории центра поселения, исторической части, природные территории и некоторые другие территории, выявляемые в процессе изучения и градостроительного зонирования).

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования в виде зон ограничений устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

Код	Наименование
ССЗ1	Санитарно-защитная зона
АЗ	Водоохранная зона
ИЗ 2	Зона источников питьевого водоснабжения

А32	Зона затопления 1% обеспеченности паводковыми водами
ИЗ1	Охранная зона магистральных ЛЭП
ИЗ5	Зона охраны газопроводов

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты применяются с учетом требований, предусмотренных настоящими Правилами.

4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (ССЗ)

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития селитебной территории. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

- 1) объектов для проживания людей;
- 2) земельных участков для дачного строительства, садоводства и огородничества;
- 3) предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- 4) складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- 5) предприятий пищевых отраслей промышленности;
- 6) оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 7) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 8) открытых спортивных сооружений;
- 9) парков;
- 10) образовательных и детских учреждений;
- 11) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

3. В границах санитарно-защитных зон по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора разрешается размещение:

- 1) предприятий, их отдельных зданий и сооружений с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- 2) пожарных депо;
- 3) бань;
- 4) прачечных;
- 5) объектов торговли и общественного питания;
- 6) moteлей, гостиниц;
- 7) гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 8) объектов автосервиса, автомобильные заправочные станции;
- 9) административных зданий, конструкторских бюро, связанных с обслуживанием данного предприятия;
- 10) поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, закрытых спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятия;
- 11) нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу;
- 12) линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры;
- 13) артезианских скважин для технического водоснабжения;
- 14) водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
- 15) канализационных насосных станций;
- 16) сооружений оборотного водоснабжения;

17) питомников растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;

18) новых объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции в границах санитарно-защитных зон предприятий пищевых отраслей промышленности, при исключении взаимного негативного воздействия;

19) зеленых насаждений;

20) малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах (АЗ)

Водоохранные зоны и режим использования устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИЗ 2)

1. Границы зон источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) посадка высокоствольных деревьев;

2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

3) размещение трубопроводов различного назначения;

4) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживания людей;

5) применение ядохимикатов и удобрений.

3. В зонах поверхностных источников питьевого водоснабжения дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи запрещается:

1) спуск сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

2) купание, водопой скота, стирка белья;

3) иные виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

4. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами второго пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

5. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) закачки отработанных вод в подземные горизонты;

2) подземного складирования твердых отходов;

3) разработки недр земель;

4) размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

6. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

2) бурение новых скважин.

Правила землепользования и застройки Неплюевского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области

7. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения включая его притоки;
- 2) производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
- 3) расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- 4) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

8. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

- 1) добыча песка, гравия;
- 2) проведение дноуглубительных работ в пределах акватории, зон санитарной охраны;
- 3) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах.

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами (А3.2)

1. В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

2. Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

- 1) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- 2) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";
- 3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:
 - а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;
 - б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны магистральных ЛЭП (ИЗ.1)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны магистральных ЛЭП, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (ред. от 26.08.2013) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах газопроводов (ИЗ.5)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны газопроводов, осуществляется в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878.

2. В границах зоны охраны газопроводов запрещается:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 7) разводить огонь и размещать источники огня;
- 8) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 2 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

4. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 2 и 3 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Глава VI. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Основы землепользования в поселение

1. Земельные участки, расположенные на территории поселения, используются и охраняются как основа жизнедеятельности людей и относятся к землям поселения.

2. В соответствии с федеральным законодательством земли государственной собственности на территории поселения подлежат разграничению на земли государственной собственности Российской Федерации, земли государственной собственности субъекта Российской Федерации и земли муниципальной собственности.

3. Использование земель поселения должно осуществляться при условии соблюдения прав и законных интересов населения поселения.

Статья 55. Публичные сервитуты

1. Публичные сервитуты устанавливаются нормативными правовыми актами администрацией района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным ко-

Правила землепользования и застройки Неплюевского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области дексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

2. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

3. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

4. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Статья 56. Муниципальный земельный контроль

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Карталинского муниципального района в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определяемом решением Собрания депутатов Карталинского муниципального района.

Глава VII. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 57. Основные принципы организации застройки территории поселения

1. Планировочная организация и застройка территории поселения должны отвечать требованиям создания поселковой среды, соответствующей значению поселения и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного окружения.

2. Для решения этих задач необходимо:

1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в генеральном плане поселения, документации по планировке территории, инженерно-геологические и ландшафтные характеристики;

2) учитывать характер исторически сложившейся среды и имеющихся в поселении объектов историко-культурного наследия;

3) использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно-планировочные приемы, наиболее соответствующие социально-гигиеническим параметрам;

4) обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

3. Застройка территории поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемой территориального планирования муниципального района, в состав которого входит генеральный план сельского поселения, генеральные планы населенных пунктов (в составе сельского поселения), утвержденными проектами планировки, проектами межевания и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Изменение документации территориального планирования, градостроительного зонирования, по планировке территории поселения, том числе красных линий улиц, проездов, поперечных профилей улиц, изменения принятого функционального зонирования и основных композиционных принципов архитектурно-планировочных решений осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с проведением публичных слушаний.

6. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории поселения осуществля-

Правила землепользования и застройки Неплюевского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области ются на основании проектной документации, подготовленной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, а также на основании разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом.

Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации, которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

8. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента зоны размещения объекта строительства и требованиям градостроительного плана земельного участка.

9. Все объекты капитального строительства и градостроительные комплексы должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.).

10. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

11. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

Статья 58. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее - строительное изменение объекта капитального строительства) на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

Статья 59. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

2. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, а также порядок подготовки проектной документации устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Правила землепользования и застройки Неплюевского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области
Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

Статья 60. Выдача разрешения на строительство

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство.

2. Разрешение на строительство выдается в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Разрешение на строительство не требуется в случаях, указанных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в иных случаях в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Челябинской области.

Статья 61. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство

1. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части настоящей статьи требований.

2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительство, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

Статья 62. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, техническими регламентами, строительными нормами и правилами.

Статья 63. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство объекта.
2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений, в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Статья 64. Контроль за осуществлением застройки на территории поселения

1. Уполномоченный орган в пределах своих полномочий осуществляют контроль за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления Неплюевского муниципального района и иными субъектами градостроительных отношений положений и требований, содержащихся:
 - 1) в соответствующих нормативных правовых актах субъекта Российской Федерации и муниципальных нормативных правовых актах по вопросам градостроительной деятельности;
 - 2) в соответствующих документах территориального планирования, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, документации по планировке территории, настоящих Правилах, а также градостроительных регламентов, разрешенного использования земельных участков, планируемых для размещения объектов капитального строительства регионального и местного (районного, поселкового) значения.
2. Уполномоченный орган, в целях осуществления контрольных мероприятий, вправе:
 - 1) проводить проверки, в том числе выездные, по итогам которых составляется акт;
 - 2) производить с согласия правообладателей наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости;
 - 3) обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления с заявлениями об отмене принятых незаконных решений, о приостановлении действия разрешения на строительство;
 - 4) направлять в уполномоченные органы и структурные подразделения администрации района в установленном порядке материалы об объектах капитального строительства, построенных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроительной документации;
 - 5) направлять в уполномоченные органы в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к административной ответственности должностных, физических и юридических лиц, виновных в соответствующих нарушениях;
 - 6) осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.
3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам органов, указанных в части 1 настоящей статьи, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.