­­

ПРАВИЛА   
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**ПЕТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО**

**ПОСЕЛЕНИЯ ГОРДЕЕВСКОГО РАЙОНА**

**БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**2012**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПЕТРОВОБУДСКОГО СЕЛЬСКОГО**

**ПОСЕЛЕНИЯ ГОРДЕЕВСКОГО РАЙОНА**

**БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пояснительная записка

Директор В.Д. Дербеденев

Главный архитектор проекта Сатин А.С.

г. Москва, 2012 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер тома | Наименование | Примечание |
|  | Пояснительная записка  Правила землепользования и застройки Петровобудского СП Гордеевского района Брянской области |  |

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Материалы | Масштаб | Примечание |
|  | Карта градостроительного зонирования Петровобудского СП | 1:25 000 |  |

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

**И ОТВЕТСТВЕННЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | В.Д. Дербенев |
| Руководитель проекта | Ю.В. Пашко |
| Главный архитектор проекта | А.С. Сатин |
| Эксперт-аналитик | Л.И. Волобуева |
| Инженер | Т.П. Филь |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 7](#_Toc328515070)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 9](#_Toc328515071)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 9](#_Toc328515072)

[Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки. 10](#_Toc328515073)

[Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Петровобудского сельского поселения и документацией по планировке территории 10](#_Toc328515074)

[Статья 4. Застройщики. Заказчики 10](#_Toc328515075)

[Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки 11](#_Toc328515076)

[Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке 12](#_Toc328515077)

[ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 13](#_Toc328515078)

[Статья 7. Порядок установления территориальных зон 13](#_Toc328515079)

[Статья 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 13](#_Toc328515080)

[Статья 9. Карта градостроительного зонирования 14](#_Toc328515081)

[Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов. 14](#_Toc328515082)

[Статья 11. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 15](#_Toc328515083)

[Статья 12. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков 16](#_Toc328515084)

[Статья 13. Градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны 17](#_Toc328515085)

[Статья 14. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками 17](#_Toc328515086)

[Статья 15. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 18](#_Toc328515087)

[Статья 16. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 21](#_Toc328515088)

[Статья 17. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны 22](#_Toc328515089)

[Статья 18. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 22](#_Toc328515090)

[ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. 28](#_Toc328515091)

[Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 28](#_Toc328515092)

[Статья 20. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд Петровобудского сельского поселения 29](#_Toc328515093)

[Статья 21. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд 29](#_Toc328515094)

[Статья 22. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Петровобудского сельского поселения. 29](#_Toc328515095)

[ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ 31](#_Toc328515096)

[Статья 23. Общие положения о планировке территории 31](#_Toc328515097)

[Статья 24. Подготовка документации по планировке территории 32](#_Toc328515098)

[ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 35](#_Toc328515099)

[Статья 25. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 35](#_Toc328515100)

[Статья 26. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 35](#_Toc328515101)

[ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 37](#_Toc328515102)

[Статья 27. Проектная документация 37](#_Toc328515103)

[Статья 28. Разрешение на строительство 37](#_Toc328515104)

[Статья 29. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 38](#_Toc328515105)

[Статья 30. Строительный контроль и государственный строительный надзор 38](#_Toc328515106)

[ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ 39](#_Toc328515107)

[Статья 31. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Петровобудского сельского поселения 39](#_Toc328515108)

[ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 43](#_Toc328515109)

[Статья 32. Задачи муниципального земельного контроля 43](#_Toc328515110)

[Статья 33. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля 43](#_Toc328515111)

[Статья 34. Последствия выявления нарушения использования земельного участка 44](#_Toc328515112)

[ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 46](#_Toc328515113)

[Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 46](#_Toc328515114)

[Статья 36. Ответственность за нарушение настоящих Правил 48](#_Toc328515115)

[Статья 37. Вступление в силу настоящих Правил 48](#_Toc328515116)

# ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Петровобудское сельское поселение (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым документом муниципального образования Петровобудское сельское поселение (далее – Петровобудское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Брянской области и Петровобудского сельского поселения.

Правила разработаны на основе Генерального плана Петровобудского сельского поселения, выполненного ООО «Финансовый и организационный консалтинг» в 2011-2012 гг.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Петровобудского сельского поселения – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

***Целями Правил застройки являются:***

- создание условий для устойчивого развития территории Петровобудского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;

- планировка и функциональное зонирование территории Петровобудского сельского поселения;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и

застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

# ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

*Градостроительное зонирование* – зонирование территории Петровобудского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

*Правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Петровобудского сельского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

*Территориальные зоны* – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

*Градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

*Объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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

*Планировка территории* – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

*Реконструкция* – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

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

*Документация по планировке территории* – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

*Красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

*Зоны с особыми условиями использования территорий* – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

## Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и нормативно-правовыми актами Петровобудского сельского поселения.

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты Петровобудского сельского поселения в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Петровобудского сельского поселения и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Петровобудского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Петровобудского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Петровобудского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

## Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. 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.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед уполномоченным органом местного самоуправления об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

– соблюдать требования градостроительных регламентов;

– использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;

– безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных ч.18 ст.52 Градостроительного кодекса РФ;

– исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

5. Заказчик – физическое или юридическое лицо, выполняющее инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании договора с застройщиком или уполномоченное застройщиком на выполнение инженерных изысканий.

6. Заказчики:

- выполняют инженерные изыскания на основании договора с застройщиком;

- привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;

- составляют задание на подготовку проектной документации; утверждают проектную документацию;

- направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);

- реализуют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

7. Допускается совмещение функций заказчика и застройщика.

## Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям представительного органа местного самоуправления в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;

- определение источников и порядка финансирования мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля;

- осуществление контроля за деятельностью уполномоченного органа местного самоуправления по осуществлению муниципального контроля.

2. К полномочиям Главы уполномоченного органа местного самоуправления в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний.

3. К полномочиям местного органа самоуправления в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- руководство Комиссией по землепользованию и застройке.

- утверждение документации по планировке территории;

- утверждение заключений по результатам публичных слушаний;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);

- организация и проведение публичных слушаний;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле.

- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- подготовка изменений в Правила застройки и внесение их на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

## Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Петровобудского сельского поселения (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, утверждаемым Главой. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при Главе.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьёй 35 настоящих Правил;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 29 настоящих Правил;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 30 настоящих Правил;

- готовит рекомендации Главе о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьёй 39 настоящих Правил;

- осуществляет другие полномочия.

# ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 7. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Петровобудского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Петровобудского сельского поселения;

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

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

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

## Статья 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ

ЦД-1. Зона делового центра

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ЦС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1Б. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СО-3. Зона кладбищ

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

СХ-1. Зоны сельскохозяйственных угодий

СХ-2. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения

## Статья 9. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана на всю территорию Петровобудского сельского поселения. На Карте градостроительного зонирования показаны границы территориальных зон.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохранные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей и прочие зоны. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

## Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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 Петровобудского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

2) занятые линейными объектами;

3) 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.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления Гордеевского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

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

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования ст. 12-20 настоящих Правил. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (ст.12 настоящих Правил), но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 16-20 настоящих Правил), строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

## Статья 11. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 13-21 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Гордеевского муниципального района, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Гордеевского муниципального района, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 29 настоящих Правил.

## Статья 12. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

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

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

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

− предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

− максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

− иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным местными нормативами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования Гордеевского района с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

## Статья 13. Градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны

**ЦД-1. Зона делового центра**

Зона делового центра ЦД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| Основные виды разрешенного использования зоны ЦД-1 | | | | |
| Общественное управление | р*азмещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.8.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000216)*-*[*3.8.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000219) | 3.8 | |
| Государственное управление | *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги* | 3.8.1 | |
| Представительская деятельность | *размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации* | 3.8.2 | |
| Предпринимательство | *размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных*[*кодами 4.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100137)*-*[*4.10*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000069) | 4.0 | |
| Деловое управление | *размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)* | 4.1 | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | *размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра* | 4.2 | |
| 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 | |
| Магазины | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.* | 4.4 | |
| Банковская и страховая деятельность | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги* | 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* | 4.7 | |
| Развлечения | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 4.8.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000232)*-*[*4.8.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000238) | 4.8 | |
| Развлекательные мероприятия | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок* | 4.8.1 | |
| Служебные гаражи | *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 3.0*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100101)*,*[*4.0*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100134)*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо* | 4.9 | |
| Обеспечение дорожного отдыха | *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса* | 4.9.1.2 | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | *размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)* | 4.10 | |
| Социальное обслуживание | *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.2.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000179)*-*[*3.2.4*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000188) | 3.2 | |
| Дома социального обслуживания | *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами* | 3.2.1 | |
| Оказание социальной помощи населению | *размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам* | 3.2.2 | |
| Оказание услуг связи | *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи* | 3.2.3 | |
| Общежития | *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с*[*кодом 4.7*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100155) | 3.2.4 | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)* | 3.9.1 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2* | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 2.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000168)*,*[*4.9*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000241)*,*[*7.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000306)*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* | 12.0.1 | |
| Религиозное использование | *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000209)*-*[*3.7.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000212) | 3.7 | |
| Осуществление религиозных обрядов | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* | 3.7.1 | |
| Религиозное управление и образование | *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)* | 3.7.2 | |
| Коммунальное обслуживание | *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*-*[*3.1.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000175) | 3.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* | 3.1.1 | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг* | 3.1.2 | |
| 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 | |
| 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* | 9.3 | |
| Хранение автотранспорта | *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* | 2.7.1 | |
| Размещение гаражей для собственных нужд | *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* | 2.7.2 | |
| 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 видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*,*[*3.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000185) | 6.8 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЦД-1 | | | |
| Благоустройство территории | *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* | 12.0.2 | |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны ЦД-1 | | | | |
| Здравоохранение | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.4.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000026)*-*[*3.4.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000029) | | 3.4 | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* | | 3.4.1 | |
| Стационарное медицинское обслуживание | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации* | | 3.4.2 | |
| Медицинские организации особого назначения | *размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)* | | 3.4.3 | |
| Образование и просвещение | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.5.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000035)*-*[*3.5.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000038) | | 3.5 | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* | | 3.5.1 | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* | | 3.5.2 | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных* | | 3.10.1 | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев* | | 3.6.1 | |
| Для индивидуального жилищного строительства | *размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек* | | 2.1 | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с*[*кодом 2.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000004)*; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных* | | 2.2 | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | *размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома* | | 2.1.1 | |

***Предельные параметры и размеры разрешенного строительства***

**Предельные размеры земельных участков:**

минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

**Минимальные отступы от границ земельных участков:** минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;

**Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** максимальное количество этажей – 5.

**Максимальный процент застройки территории** – от 60 до 100 %.

## Статья 14. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками

**ЦС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов**

Зона размещения учреждений образовательной сферы формируется с целью правовой защиты земельных участков и объектов капитального строительства от видоизменения и приватизации, формирования и обеспечения гарантированных услуг в этой сфере.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| Основные виды разрешенного использования зоны ЦС-2 | | | | |
| Образование и просвещение | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2* | 3.5 | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* | 3.5.1 | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* | 3.5.2 | |
| Культурное развитие | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3* | 3.6 | |
| Объекты культурно- досуговой деятельности | *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев* | 3.6.1 | |
| Парки культуры и отдыха | *размещение парков культуры и отдыха* | 3.6.2 | |
| 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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5* | 5.0 | |
| Спорт | *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7* | 5.1 | |
| Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий | *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)* | 5.1.1 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях* | 5.1.2 | |
| Площадки для занятий спортом | *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* | 5.1.3 | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)* | 5.1.4 | |
| Водный спорт | *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)* | 5.1.5 | |
| Авиационный спорт | *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)* | 5.1.6 | |
| Служебные гаражи | *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 3.0*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100101)*,*[*4.0*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100134)*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо* | 4.9 | |
| Социальное обслуживание | *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4* | 3.2 | |
| Общежития | *размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7* | 3.2.4 | |
| Общественное питание | *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* | 4.6 | |
| Хранение автотранспорта | *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* | 2.7.1 | |
| Размещение гаражей для собственных нужд | *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* | 2.7.2 | |
| Коммунальное обслуживание | *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*-*[*3.1.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000175) | 3.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* | 3.1.1 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2* | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 2.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000168)*,*[*4.9*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000241)*,*[*7.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000306)*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* | 12.0.1 | |
| Связь | *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*,*[*3.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000185) | 6.8 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЦС-2 | | | |
| Благоустройство территории | *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* | 12.0.2 | |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны ЦС-2 | | | | |
| 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 | |
| Развлечения | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 4.8.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000232)*-*[*4.8.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000238) | | 4.8 | |
| Развлекательные мероприятия | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок* | | 4.8.1 | |

***Предельные параметры и размеры разрешенного строительства***

**Предельные размеры земельных участков:**

минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

**Минимальные отступы от границ земельных участков:**

для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) - от красной линии -10 м;

для прочих зданий -от границ участка- 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

**Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

максимальное количество этажей – 5.

**Максимальный процент застройки территории** – от 60 %.

**ЦС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений**

Зона спортивных сооружений выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| Основные виды разрешенного использования зоны ЦС-3 | | | | |
| 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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5* | 5.0 | |
| Спорт | *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7* | 5.1 | |
| Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий | *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)* | 5.1.1 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях* | 5.1.2 | |
| Площадки для занятий спортом | *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* | 5.1.3 | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | *размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)* | 5.1.4 | |
| Водный спорт | *размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)* | 5.1.5 | |
| Авиационный спорт | *размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)* | 5.1.6 | |
| Поля для гольфа или конных прогулок | *обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун* | 5.5 | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* | 3.5.1 | |
| 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 | |
| Общественное питание | *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* | 4.6 | |
| Хранение автотранспорта | *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* | 2.7.1 | |
| Размещение гаражей для собственных нужд | *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* | 2.7.2 | |
| Коммунальное обслуживание | *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*-*[*3.1.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000175) | 3.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* | 3.1.1 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2* | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 2.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000168)*,*[*4.9*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000241)*,*[*7.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000306)*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* | 12.0.1 | |
| Связь | *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*,*[*3.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000185) | 6.8 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЦС-3 | | | |
| Благоустройство территории | *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* | 12.0.2 | |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны ЦС-3 | | | | |
| Гостиничное обслуживание | *размещение гостиниц* | | 4.7 | |
| Развлечения | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 4.8.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000232)*-*[*4.8.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000238) | | 4.8 | |
| Развлекательные мероприятия | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок* | | 4.8.1 | |

«***Предельные параметры и размеры разрешенного строительства»***:

**Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

**Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:**– 3 м.

**Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**:

5 этажей

**Максимальный процент застройки:** 50%.

**ЦС-4. Зона объектов религиозного назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| Основные виды разрешенного использования зоны ЦС-4 | | | | |
| Религиозное использование | *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2* | 3.7 | |
| Осуществление религиозных обрядов | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* | 3.7.1 | |
| Религиозное управление и образование | *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)* | 3.7.2 | |
| 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 | |
| Социальное обслуживание | *размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4* | 3.2 | |
| Дома социального обслуживания | *размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами* | 3.2.1 | |
| Коммунальное обслуживание | *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*-*[*3.1.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000175) | 3.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* | 3.1.1 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2* | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 2.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000168)*,*[*4.9*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000241)*,*[*7.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000306)*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* | 12.0.1 | |
| Связь | *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*,*[*3.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000185) | 6.8 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЦС-4 | | | |
| Благоустройство территории | *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* | 12.0.2 | |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны ЦС-4 | | | | |
| Гостиничное обслуживание | *размещение гостиниц* | | 4.7 | |
| Хранение автотранспорта | *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* | | 2.7.1 | |
| Размещение гаражей для собственных нужд | *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* | | 2.7.2 | |
| Культурное развитие | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3* | | 3.6 | |
| Объекты культурно- досуговой деятельности | *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев* | | 3.6.1 | |
| Парки культуры и отдыха | *размещение парков культуры и отдыха* | | 3.6.2 | |

«***Предельные параметры и размеры разрешенного строительства»***:

**Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

**Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:** – 3 м;

**Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**:

1-3 этажа;

**Максимальный процент застройки**: 80%.

## Статья 15. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж-1Б. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы**

1. Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1Б | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | *размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек* | 2.1 | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | *размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с*[*кодом 2.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000004)*; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных* | 2.2 | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | *размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома* | 2.1.1 | |
| Блокированная жилая застройка | *размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха* | 2.3 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2* | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 2.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000168)*,*[*4.9*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000241)*,*[*7.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000306)*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* | 12.0.1 | |
| Благоустройство территории | *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* | 12.0.2 | |
| Магазины | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* | 4.4 | |
| Коммунальное обслуживание | *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*-*[*3.1.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000175) | 3.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* | 3.1.1 | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг* | 3.1.2 | |
| 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 | |
| Общественное питание | *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* | 4.6 | |
| Оказание услуг связи | *размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи* | 3.2.3 | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных* | 3.10.1 | |
| Площадки для занятий спортом | *размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* | 5.1.3 | |
| Обслуживание жилой застройки | *размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с*[*кодами 3.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000019)*, 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, 5.1.2, 5.1.3, 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 | |
| Хранение автотранспорта | *размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* | 2.7.1 | |
| Размещение гаражей для собственных нужд | *размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* | 2.7.2 | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)* | 3.9.1 | |
| Историко-культурная деятельность | *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* | 9.3 | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | *размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* | 8.3 | |
| 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 видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*,*[*3.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000185) | 6.8 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-1Б | | | | |
| Не подлежат установлению | | | | |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж-1Б | | | | |
| Гостиничное обслуживание | *размещение гостиниц* | | 4.7 | |
| Государственное управление | *размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги* | | 3.8.1 | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* | | 3.5.2 | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* | | 3.5.1 | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев* | | 3.6.1 | |
| Религиозное использование | *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000209)*-*[*3.7.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000212) | | 3.7 | |
| Осуществление религиозных обрядов | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* | | 3.7.1 | |
| Религиозное управление и образование | *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)* | | 3.7.2 | |
| 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 | |
| Ведение садоводства | *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд* | | 13.2 | |
| 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 параметры и размеры разрешенного строительства***:

**Предельные размеры земельных участков:**

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,05 га

- максимальный – 0,15 га

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,03 га

- максимальный – 0,50 га

Для гаражного строительства:

- минимальный – 0,002 га

- максимальный – 0,007 га

Для строительства павильонов, магазинов, киосков:

- минимальный – 0,001 га

- максимальный – 0,15 га

Для иной коммерческой деятельности:

- минимальный – 0,0006 га

- максимальный – 0,30 га

**Минимальные отступы от границ земельных участков:**

До границы участка расстояния должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 2 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 1 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат одно-, двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-, двухквартирного жилого дома и хоз. построек должно быть не менее 6 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

*Расстояние для прочих зданий* -от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

**Максимальный процент застройки территории** – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%;

**Статья 16. Градостроительные регламенты.** Зоны специального назначения

**СО-3. Зона кладбищ**

Зона СО-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СО-3 | | | | |
| Ритуальная деятельность | *размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения* | 12.1 | |
| Историко-культурная деятельность | *сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* | 9.3 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СО-3 | | | |
| Благоустройство территории | *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* | 12.0.2 | |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны СО-3 | | | | |
| Религиозное использование | *размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000209)*-*[*3.7.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000212) | | 3.7 | |
| Осуществление религиозных обрядов | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* | | 3.7.1 | |
| Религиозное управление и образование | *размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)* | | 3.7.2 | |

**Предельные параметры и размеры разрешенного строительства**

**Предельные размеры земельных участков:**

Минимальные размеры земельных участков: не подлежит ограничению.

Максимальные размеры земельных участков: не подлежат ограничению.

**Минимальные отступы от границ земельных участков:** 1 м.

**Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит ограничению.

**Максимальный процент застройки:** не подлежит ограничению.

**ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса вредности**

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 1-го и 2-го класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| Основные виды разрешенного использования зоны ПК-1 | | | | |
| Недропользование | *осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории* | 6.1 | |
| 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 | |
| Фармацевтическая промышленность | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон* | 6.3.1 | |
| Пищевая промышленность | *размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий* | 6.4 | |
| Нефтехимическая промышленность | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия* | 6.5 | |
| Строительная промышленность | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции* | 6.6 | |
| 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 | |
| Складские площадки | *временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе* | 6.9.1 | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации* | 6.11 | |
| Научно-производственная деятельность | *размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов* | 6.12 | |
| 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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра* | 4.2 | |
| 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 | |
| Магазины | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.* | 4.4 | |
| Банковская и страховая деятельность | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги* | 4.5 | |
| Общественное питание | *размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* | 4.6 | |
| Служебные гаражи | *размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 3.0*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100101)*,*[*4.0*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100134)*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо* | 4.9 | |
| Объекты дорожного сервиса | *размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4*](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911) | 4.9.1 | |
| Заправка транспортных средств | *размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса* | 4.9.1.1 | |
| Обеспечение дорожного отдыха | *размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса* | 4.9.1.2 | |
| Автомобильные мойки | *размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли* | 4.9.1.3 | |
| Ремонт автомобилей | *размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли* | 4.9.1.4 | |
| Коммунальное обслуживание | *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*-*[*3.1.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000175) | 3.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* | 3.1.1 | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг* | 3.1.2 | |
| 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 | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)* | 3.9.1 | |
| 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*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000049)*-*[*3.10.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000052) | 3.10 | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных* | 3.10.1 | |
| Приюты для животных | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных* | 3.10.2 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2* | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 2.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000168)*,*[*4.9*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000241)*,*[*7.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000306)*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* | 12.0.1 | |
| Автомобильный транспорт | *размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 7.2.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000300)*-*[*7.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000306) | 7.2 | |
| Размещение автомобильных дорог | *размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 2.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000168)*,*[*4.9*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000241)*,*[*7.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000306)*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения* | 7.2.1 | |
| Обслуживание перевозок пассажиров | *размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с*[*кодом 7.6*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000310) | 7.2.2 | |
| Стоянки транспорта общего пользования | *размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту* | 7.2.3 | |
| 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*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000019) | 6.7 | |
| Трубопроводный транспорт | *размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов* | 7.5 | |
| 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 видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*,*[*3.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000185) | 6.8 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ПК-1 | | | |
| Благоустройство территории | *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* | 12.0.2 | |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны ПК-1 | | | | |
| 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 | |
| Спорт | *размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 5.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000261)*-*[*5.1.7*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000279) | | 5.1 | |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | *размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)* | | 5.1.1 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | *размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях* | | 5.1.2 | |
| Спортивные базы | *размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц* | | 5.1.7 | |

## Статья 17. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны

**СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования** Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СХ-1 | | | | |
| 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*](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) | 1.1 | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур* | 1.2 | |
| Овощеводство | *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* | 1.3 | |
| Садоводство | *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур* | 1.5 | |
| 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 | |
| Ведение садоводства | *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с*[*кодом 2.1*](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021)*, хозяйственных построек и гаражей* | 13.2 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ-1 | | | |
| Благоустройство территории | *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* | 12.0.2 | |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ-1 | | | | |
| Выращивание льна и конопли | *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли* | | 1.6 | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур* | | 1.4 | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства* | | 1.16 | |
| 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 | |
| Сельскохозяйственное использование | *ведение сельского хозяйства.*  *Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 1.1 - 1.20*](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1011)*, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции* | | 1.0 | |
| Коммунальное обслуживание | *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1-3.1.2*](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | | 3.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* | | 3.1.1 | |

## «*Предельные параметры и размеры разрешенного строительства*»

**Предельные размеры земельных участков:**

Максимальный размер земельного участка - не подлежит ограничению;

Минимальный размер земельного участка - не подлежит ограничению;

Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара;

**Минимальный отступ от границы земельного участка**: не подлежит ограничению;

**Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**: не подлежит ограничению;

**Максимальный процент застройки**: не подлежит ограничению.

**СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения** Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственного использования СХ предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом, а также для размещения зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначении и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий и объектов, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СХ-2 | | | | |
| 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*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100044)*-*[*1.11*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100053)*,*[*1.15*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100065)*,*[*1.19*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000142)*,*[*1.20*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000145) | 1.7 | |
| Скотоводство | *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)* | 1.8 | |
| Звероводство | *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)* | 1.9 | |
| Птицеводство | *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)* | 1.10 | |
| Свиноводство | *осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)* | 1.11 | |
| Пчеловодство | *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях 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 | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | *осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений* | 1.14 | |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | *размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции* | 1.15 | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | *производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства* | 1.16 | |
| Питомники | *выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства* | 1.17 | |
| Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | *размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства* | 1.18 | |
| Сенокошение | *кошение трав, сбор и заготовка сена* | 1.19 | |
| Выпас сельскохозяйственных животных | *выпас сельскохозяйственных животных* | 1.20 | |
| Земельные участки общего назначения | *земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования* | 12.3 | |
| Ведение садоводства | *осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (*вид разрешенного использования «Ведение садоводства» в данной территориальной зоне применяется только для садовых домов) | 13.2 | |
| 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 | |
| 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*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100026)*-*[*1.6*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#100038) | 1.1 | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур* | 1.2 | |
| Овощеводство | *осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* | 1.3 | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур* | 1.4 | |
| Садоводство | *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур* | 1.5 | |
| Выращивание льна и конопли | *осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли* | 1.6 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | *земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2* | 12.0 | |
| Улично-дорожная сеть | *размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с*[*кодами 2.7.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000168)*,*[*4.9*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000241)*,*[*7.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000306)*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* | 12.0.1 | |
| Коммунальное обслуживание | *размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*-*[*3.1.2*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000175) | 3.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* | 3.1.1 | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | *размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг* | 3.1.2 | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)* | 3.9.1 | |
| Связь | *размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с*[*кодами 3.1.1*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000172)*,*[*3.2.3*](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000185) | 6.8 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ-2 | | | |
| Благоустройство территории | *размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* | 12.0.2 | |
| Условно-разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ-2 | | | | |
| Магазины | *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.* | | 4.4 | |

## «*Предельные параметры и размеры разрешенного строительства*»:

**Предельные размеры земельных участков:**

Минимальный размер земельного участка – не подлежит ограничению;

Максимальный размер земельного участка - не подлежит ограничению;

**Минимальный отступ от границы земельного участка**: не подлежит ограничению;

**Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**: не подлежит ограничению;

**Максимальный процент застройки**: не подлежит ограничению.

## Статья 18. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Петровобудского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Петровобудского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий,на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

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

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части

возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) Не производятся 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.

5) Запрещение 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.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются 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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Петровобудского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим

нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций,

линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Петровобудского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

– объектов для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

– спортивных сооружений и парков общего пользования;

– образовательных и детских учреждений;

– лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия - источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники,

научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со

стороны жилой застройки.

# ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

## Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:

– без предварительного согласования мест размещения объектов;

– с предварительным согласованием мест размещения объектов.

3. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в Петровобудском сельском поселении в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и настоящими Правилами, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

4. Предварительное согласование места размещения объекта проводится во всех остальных случаях, не указанных в части 3 настоящей статьи.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется с учётом частей 6,7 настоящей статьи. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется посредством выбора земельного участка для строительства.

6. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

- подготовки документации по планировке соответствующей территории – элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок (проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка);

- подготовки землеустроительной документации;

- определения технических условий и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- выноса границ земельного участка в натуру.

7. Формирование земельного участка производится за счёт средств заинтересованного в предоставлении земельного участка лица. В случае если заинтересованное лицо, за счёт средств которого была произведена градостроительная подготовка земельного участка, не стало участником или победителем торгов по продаже земельного участка или продаже права его аренды для строительства, данному лицу компенсируются расходы на такую подготовку администрацией за счёт победителя торгов.

8. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности Петровобудского сельского поселения.

## Статья 20. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд Петровобудского сельского поселения

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Петровобудского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) размещением следующих объектов муниципального значения Петровобудского сельского поселения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

– объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

– автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Петровобудского сельского поселения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Петровобудского сельского поселения, в случаях, установленных законами Брянской области.

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

## Статья 21. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Петровобудского сельского поселения, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Петровобудского сельского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества с учётом рыночной стоимости, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета Гордеевского муниципального района.

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

## Статья 22. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Петровобудского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Петровобудского сельского поселения осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 24 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности Петровобудского сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Петровобудского сельского поселения, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения, организацией пруда или обводнённого карьера.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых Генеральным планом Петровобудского сельского поселения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Петровобудского сельского поселения могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Петровобудского сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

# ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

## Статья 23. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

– проектов планировки как отдельных документов;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

– проектов межевания как отдельных документов;

– проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

– градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

– границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварта-

лов);

– границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

– границы зон планируемого размещения объектов различного назначения;

– другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

– границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

– линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

– границ зон с особыми условиями использования территории;

– других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Петровобудского сельского поселения в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

- красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- и другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий, и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки, кроме объектов, заявления на строительство (включая заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в порядке статьи 31 Земельного кодекса РФ) и (или) реконструкцию которых приняты от граждан и (или) юридических лиц до утверждения настоящих Правил.

## Статья 24. Подготовка документации по планировке территории

1.Подготовка документации по планировке территории Петровобудского сельского поселения осуществляется на основании Генерального плана Петровобудского сельского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2.Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе уполномоченных органов местного самоуправления, а также на основании предложений физических и юридических лиц.

3.Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое уполномоченным органом местного самоуправления.

- заказ на подготовку данной документации;

- задание на разработку документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ. Заказчиком документации по планировке территории является уполномоченный орган местного самоуправления (уполномоченный орган в области архитектуры и градостроительства), либо физическое и юридическое лицо, на основании предложения которого принято решение о подготовке документации по планировке. Задание на разработку документации по планировке территории утверждается уполномоченным органом местного самоуправления.

4.Подготовка документации по планировке территории обеспечивается и утверждается уполномоченным органом местного самоуправления.

5.Сроки подготовки документации по планировке определяются в решении о подготовке данной документации.

6.Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Петровобудского сельского поселения в сети "Интернет".

7.Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Уполномоченный орган местного самоуправления по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке. Документация по планировке разрабатывается по общему правилу специализированной организацией.

9. Документация по планировке разрабатывается на конкурсной основе.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения уполномоченным органом местного самоуправления разработанной документации по планировке. По результатам проверки уполномоченный орган местного самоуправления направляет документацию по планировке Главе для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

11. Публичные слушания проводятся в порядке, определённом статьёй 35 настоящих Правил.

12. Уполномоченный орган местного самоуправления направляет Главе подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке и устанавливает сроки её реализации или об её отклонении и направлении в уполномоченный орган местного самоуправления на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки

документации по планировке.

14. Утверждённая документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 настоящей статьи.

15. Положения, установленные частями 3-14 настоящей статьи, применяются при подготовке:

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

4) проектов межевания как отдельных документов;

5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящей части.

16. Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется.

Градостроительный план земельного участка готовится уполномоченным органом местного самоуправления. Градостроительные планы земельных участков не выставляются на публичные слушания.

17. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных в соответствии с настоящими Правилами.

18. В случае если застройщик обращается в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, уполномоченный орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.

19. Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительства РФ.

20. Внесение изменений в градостроительные планы производится в порядке, установленном частями 17-19 настоящей статьи.

21. Градостроительные планы земельных участков, утверждённые до введения в силу настоящих Правил, подлежат замене уполномоченным органом местного самоуправления при совершении обладателями градостроительных планов юридически значимых действий с использованием градостроительных планов.

22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области, органы местного самоуправления Гордеевского муниципального района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

# ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## Статья 25. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, когда строительные намерения застройщика являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства, застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 33 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о пре-доставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 ст.27 настоящих Правил.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. Форма разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства утверждается уполномоченным органом местного самоуправления.

## Статья 26. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Право на отклонение от предельных параметров имеют также застройщики согласно ч.6 ст.31 настоящих Правил застройки.

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

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 33 настоящих Правил.

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

6. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства утверждается органом местного самоуправления.

# ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

## Статья 27. Проектная документация

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

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

## Статья 28. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Разрешение на строительство выдаёт уполномоченный орган местного самоуправления, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Брянской области или органом местного самоуправления Гордеевского муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

7. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

## Статья 29. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена постановлением Правительства РФ.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

## Статья 30. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

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

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ.

# ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

## Статья 31. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Петровобудского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Петровобудского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Петровобудского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения Главы.

3. Решение Главы о проведении публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Петровобудского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний. Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием и учётом мнения правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки 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. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний. При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п. Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим. Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования. Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

– день, время, место проведения публичных слушаний;

– присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);

– сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч.1 настоящей статьи);

– состав демонстрационных материалов (в том числе графических);

– мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;

– письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;

– результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

– общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарем.

14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

– день, время, место составления заключения;

– сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;

– указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;

– перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;

– указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;

– срок проведения экспозиции;

– день (дни), время, место проведения публичных слушаний;

– результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

– общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.13 настоящей статьи и подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 ст.27 настоящих Правил.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

# ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

## Статья 32. Задачи муниципального земельного контроля

1. Муниципальный земельный контроль – система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов, в области охраны землепользования.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Петровобудского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Петровобудского сельского поселения;

- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Брянской области и правовых актов Петровобудского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Петровобудского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Петровобудского сельского поселения;

- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

## Статья 33. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, раз-решающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, не-обходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Петровобудского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;

- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Петровобудского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации и Брянской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Брянской области;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

## Статья 34. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка муниципальным инспектором, проводившим проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лица, составившего акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается лицом, проводившим проверку и составившим акт, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного

земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается

срок его устранения.

3. При неустранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Главы о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

# ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти Брянской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Брянской области;

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

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

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

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

3. Глава с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

4. Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Петровобудского сельского поселения, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

5. Глава не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном ч.6 ст.27 настоящих Правил.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Петровобудского сельского поселения, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава поселения при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 35 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган местного самоуправления или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном ч.6 ст.27 настоящих Правил.

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Брянской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Петровобудского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Брянской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие Главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Петровобудского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Брянской области и Уставом Петровобудского сельского поселения при внесении непринципиальных изменений.

## Статья 36. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Брянской области.

## Статья 37. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.