



**РЕШЕНИЕ**  
**Собрания депутатов**  
**Быковского сельского поселения**  
**Юринского муниципального района Республики Марий Эл**  
**второго созыва**

от 07 марта 2024 года

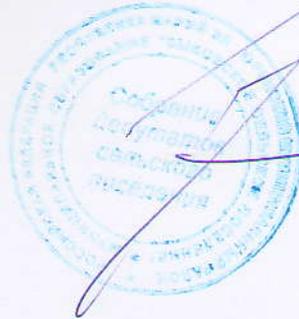
№ 170

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республик Марий Эл от 05.10.2006 № 52-3 «О регулировании отношений в области градостроительной деятельности в Республике Марий Эл», Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 29.08.2022 № 367 «Об установлении в 2022 году в Республике Марий Эл случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», Уставом Быковского сельского поселения Юринского муниципального района Республики Марий Эл. Собрание депутатов Быковского сельского поселения Юринского муниципального района Республики Марий Эл решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Быковского сельского поселения Юринского муниципального района Республики Марий Эл.
2. Правила землепользования и застройки Быковского сельского поселения Юринского муниципального района Республики Марий Эл разместить в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и обнародовать на информационном стенде Быковского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Юринского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (страничка – Быковская сельская администрация).
3. Признать утратившими силу решения Собрания депутатов Быковского сельского поселения Быковского сельского поселения Юринского муниципального района Республики Марий Эл от 06.10.2017 №93 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Быковского сельское поселение Юринского муниципального района Республики Марий Эл».

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава Быковского  
сельского поселения



А.П.Шмаков

## **Правила землепользования и застройки Быковского сельского поселения Юринского муниципального района Республики Марий Эл**

Правила землепользования и застройки Быковского сельского поселения (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом Быковского сельского поселения, разработанным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на основании схемы территориального планирования Республики Марий Эл, схемы территориального планирования Юринского муниципального района, Генерального плана Быковского сельского поселения.

Правила являются документом градостроительного зонирования территории Быковского сельского поселения - разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Быковского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Быковского сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила регламентируют:

- организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном Положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Быковского сельского поселения, в целях обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;
- проведение градостроительного зонирования территории Быковского сельского поселения и установление градостроительных регламентов;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовку и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Быковского сельского поселения;
- подготовку градостроительных оснований для принятия решений о резервировании земель, изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и

муниципальных нужд;

- муниципальный контроль;
- порядок применения Правил;
- порядок внесения изменений в настоящие Правила.

Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей и культурноисторической среды, иными обязательными требованиями.

Правила обязательны для органов государственной власти, местного самоуправления Быковского сельского поселения, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную (строительную) деятельность на территории Быковского сельского поселения.

## ЧАСТЬ ПЕРВАЯ

### ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

#### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

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

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

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**градостроительная документация** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

**технические регламенты по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений<sup>1</sup>** (далее - **технические регламенты**) - документы, устанавливающие обязательные для применения и исполнения экологические, санитарно-эпидемиологические, градостроительные, технические и иные требования к объектам технического регулирования (зданиям, строениям и сооружениям или к процессам проектирования (включая изыскания), строительства, эксплуатации) в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, охраны окружающей среды, принятые международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации,

или Федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, которые являются обязательными при подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений;

**разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** - использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или уполномоченными органами Быковского сельского поселения в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

**градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ - в установленных случаях)**, содержащий информацию о градостроительном регламенте, о границах и разрешенном использовании земельного участка, иную установленную федеральным законом информацию, используемый как основание для принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, подготовки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

В соответствии со [статьей 6](#) закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» №191-ФЗ, до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектов документов территориального планирования, документации по планировке территорий, проектной документации требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации.

**красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

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

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на

аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации;

**проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

**разрешение на строительство** - 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 Российской Федерации;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий 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;

**заказчик** - уполномоченное застройщиком физическое или юридическое лицо, которое от его имени организует деятельность привлекаемых на основании договора лиц по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также утверждает проектную документацию и проводит строительный контроль;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**подрядчик** - физическое и юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключенному заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчик обязан иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом;

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Марий Эл, нормативным правовым актом Быковского сельской администрации в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - 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;

**отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление от градостроительного регламента для конкретного земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятные для застройки;

**публичные слушания** - это форма реализации прав населения Быковского сельского поселения (общественности) на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения общественно значимых вопросов;

**оргкомитет** - это коллегиальный орган, сформированный на паритетных началах из должностных лиц органов местного самоуправления Быковского сельского поселения и представителей общественности, осуществляющий организационные действия по подготовке и проведению публичных слушаний;

**эксперты публичных слушаний** - это физические лица, обладающие специальными знаниями и принимающие участие в прениях на публичных слушаниях для аргументации своих рекомендаций по рассматриваемым вопросам;

**благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории Быковского сельского поселения, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории Кухнецовского сельского поселения, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

**обращение с отходами** - деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов;

**высота здания, строения, сооружения определяется** высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене;

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

**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

**жилой дом квартирного типа малоэтажный** - многоквартирный жилой дом высотой до четырех этажей включительно;

**дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

**зеленые насаждения общего пользования** - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

**зеленые насаждения ограниченного пользования** - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарнозащитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны

затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**процент застройки** - доля территории земельного участка, которая занята зданиями;

**процент озеленения** (в применении к территории земельного участка) - доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, деревьями и т.д.);

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейнокабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**приусадебный земельный участок** - земельный участок в границах населенного пункта, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

**автостоянка** - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для хранения автотранспортных средств;

**парковка** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

## **Статья 2. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании**

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

Быковская сельская администрация обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;
- помещения Правил в сети Интернет;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав графических материалов в Быковской сельской администрации.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Марий Эл и нормативными правовыми актами Быковского сельского поселения и в порядке статьи 8 настоящих Правил.

### Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Быковского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом Быковского сельского поселения, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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 Республики Марий Эл или уполномоченными органами Быковского сельского поселения в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. Зоны выделены на картах:

- карте градостроительного зонирования территории Быковского сельского поселения

(статья 24 настоящих Правил);

- карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 25 настоящих Правил).

8. Вся территория в границах Быковского сельского поселения разделена на территориальные зоны, показанные на карте градостроительного зонирования (статья 24 настоящих Правил). К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции (статья 27 настоящих Правил).

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Быковского сельского поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах Быковского сельского поселения;
- границам Быковского сельского поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

9. На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 25 настоящих Правил) выделяются зоны, к которым приписаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 27 настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, описание которых содержится в статье 28 настоящих Правил.

11. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ Быковского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ([статья 27](#) настоящих Правил);
- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в статье 28

настоящих Правил;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

12. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 27 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов, не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке статьи 9 настоящих Правил;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом (статья 27 настоящих Правил), являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам статьи 9 настоящих Правил. Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры, определяются утвержденной документацией по планировке территории таких объектов инфраструктуры.

13. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне на основании документации по планировке территории в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

При необходимости в пределах зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

14. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил, являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 27 настоящих Правил, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры Быковского сельского поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

## **Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО УСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ**

### **Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Быковского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей действующему законодательству, настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

3. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 27 настоящих Правил);
- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

### **Статья 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

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

В случае, если использование 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.

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

## **Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. Юридические и физические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении действий, урегулированных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

2. При осуществлении землепользования и застройки юридические и физические лица обладают правами и несут обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами.

### **Статья 7. Комиссия по подготовке Правил. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Быковского сельского поселения (далее также - Комиссия) является координационным и совещательным органом, обеспечивающим согласование действий в Быковской сельской администрации, физических и юридических лиц, направленные на подготовку проекта Правил землепользования и застройки Быковского сельского поселения, внесение изменений в Правила землепользования и застройки Быковского сельского поселения, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства.

В своей работе Комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и Республики Марий Эл, нормативно правовыми актами Быковского сельского поселения и Положением о Комиссии.

2. Основными функциями Комиссии являются:

- принятие и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, по внесению изменений в Правила;

- проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по предложениям заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Быковского сельского поселения Положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Быковском сельском поселении;

- осуществление подготовки заключений с рекомендациями в соответствии с поступившими от заинтересованных лиц предложениями о внесении изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

- обеспечение внесения изменений в проект Правил, в Правила с учетом результатов публичных слушаний;

- принятие и рассмотрение заявлений от заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается такое разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашиваются такое разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается такое разрешение;

- принятие от участников общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний;

- осуществление подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятого решения на основании заключений о результатах публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществление иных функций, предусмотренных действующим законодательством.

3. Председателем Комиссии является глава Быковской сельской администрации.

Персональный состав Комиссии формируется главой Быковской сельской администрацией.

На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами

Комиссии и не обладают правом голоса.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

4. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся Быковская сельская администрация, отдел архитектуры, строительства и муниципального хозяйства Юринского муниципального района.

5. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний;

- участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, Уставом Быковского сельского поселения, настоящими Правилами и на основании положений об этих органах.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности уполномоченного лица Быковского сельского поселения входит:

- участие в проверке документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам, техническим регламентам, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий;

- предоставление заключений, материалов по запросам Комиссии;

- ведение карты градостроительного зонирования территории Быковского сельского поселения и карт зон с особыми условиями использования территорий, внесение в них утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в настоящих Правилах;

- иные обязанности, выполняемые в соответствии с настоящими Правилами.

7. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченные государственные органы по охране и использованию объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

## **Статья 8. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности;
- соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечения права участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности.

2. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проект Генерального плана Быковского сельского поселения;
- внесение изменений в Генеральный план Быковского сельского поселения. Внесение в Генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения,

осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- проект Правил землепользования и застройки;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки (статья 22 настоящих Правил);

- вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 9 настоящих Правил);

- вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 10 настоящих Правил);

- проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Быковской сельской администрации (статья 13 настоящих Правил);

- в случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план Быковского сельского поселения, по решению главы Быковской сельской администрации допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план Быковского сельского поселения, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Быковского сельского поселения, Положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Быковском сельском поселении, настоящими Правилами.

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

#### **Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

##### **Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне Быковского сельского поселения устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и

муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Быковского сельского поселения.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивают внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

В случае если физическое или юридическое лицо запрашивает изменение основного разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, определенный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и соответствующей ей процедурой статьи 10 настоящих Правил.

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

#### **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

- 1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- 2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- 3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования, обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

3. В заявлении может содержаться:

- 1) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и потребления, класс их опасности, места их накопления и утилизации), о

планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей;

2) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей, места накопления твердых бытовых отходов и т.д.);

3) информация о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается указанное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается указанное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается указанное разрешение.

К заявлению могут прилагаться следующие документы:

- кадастровая выписка на земельный участок;
- правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты капитального строительства, расположенные на нем;
- предпроектное предложение;
- градостроительный план земельного участка.

4. При получении заявления Комиссия регистрирует заявление.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), с учетом положений статьи 39 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#).

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

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

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Быковской сельской администрации.

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой Быковской сельской администрации в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Быковского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Быковской сельской администрации в сети «Интернет».

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого должно быть принято в срок, не превышающий двух месяцев со дня подачи заявления.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или

публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

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

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление может содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия и охраны окружающей среды;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не нарушают права и законные интересы владельцев смежных земельных участков,

других объектов недвижимости.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

5. На общественные обсуждения или публичные слушания персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежнорасположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица.

Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Быковской сельской администрации.

6. Глава Быковской сельской администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

## **Глава 5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЙСТВИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

# **ТЕРРИТОРИИ И ФОРМИРОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

## **Статья 12. Общие положения о планировке территории и формировании земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам**

1. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Быковского сельского поселения, в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий, распоряжаются землями, расположенными в границах Быковского сельского поселения, за исключением:

- случаев, когда распоряжение такими земельными участками отнесено законами Республики Марий Эл к компетенции исполнительного органа государственной власти Республики Марий Эл;

- земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Республики Марий Эл.

Действия по планировке территории осуществляются в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

2. Для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования (только для строительства) свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

3. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

- 1) определены и установлены на местности границы земельного участка; посредством действий по планировке территории определено, что земельный участок в пределах утвержденных границ является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);

- 2) определено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны расположения земельного участка и ограничений его использования в соответствии со статьей 27 настоящих Правил;

- 3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (по водоснабжению, канализованию, электроснабжению, теплоснабжению, газоснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

- 4) принято решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); опубликовано сообщение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

4. Лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные земельные участки, предоставляются копии кадастрового паспорта земельного участка.

5. Действия по планировке территории и формированию земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности включают две стадии:

- 1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Быковского сельского поселения.

- 2) формирование земельных участков посредством кадастровых работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

6. Сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной

собственности земельные участки, предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

### **Статья 13. Подготовка документации по планировке территории**

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

2. Планировка территории в части выделения земельных участков осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки;
- проектов межевания.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой Быковской сельской администрации по его инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

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

б) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

ж) планируется осуществление комплексного развития территории.

з) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2) Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

а) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

б) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к

которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

в) Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются градостроительным законодательством.

#### **Статья 14. Действия по планировке территории и формированию земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства**

1. Действия по планировке территории и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства осуществляются:

- по инициативе Быковской сельской администрации в рамках осуществляемых на основе утвержденного главой Быковской сельской администрации плана реализации Генерального плана Быковского сельского поселения и плана работ по планировке и межеванию на земельные участки территорий Быковского сельского поселения;

- по инициативе заявителей - физических и юридических лиц.

2. Выполняемые по инициативе Быковской сельской администрации действия по планировке территории и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства оплачиваются из средств бюджета Быковского сельского поселения.

3. Подготовленная документация по планировке территории подлежит проверке Быковской сельской администрацией на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Быковская сельская администрация принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Быковского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Быковской сельской администрации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4. Глава Быковской сельской администрации с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

5. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Быковского сельского поселения, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Юринского муниципального района страничка Быковской сельской администрации в сети «Интернет».

6. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Быковской сельской администрации, Собрание депутатов Быковского сельского поселения вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

7. Один экземпляр копии утвержденной документации по планировке территории подлежит передаче в отдел архитектуры, строительства и муниципального хозяйства Юринского муниципального района для размещения в информационной системе обеспечения

градостроительной деятельности.

## **Статья 15. Действия по планировке территории и формированию земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции объектов капитального строительства**

1. В соответствии с законодательством, право осуществлять реконструкцию объектов капитального строительства - зданий, строений, сооружений, имеют только собственники таких объектов, обладающие либо правом безвозмездного срочного пользования, либо зарегистрированными в установленном порядке правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

Лица, владеющие объектами капитального строительства на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вправе осуществлять их реконструкцию только при наличии соответствующего согласия собственников таких объектов.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в связи с реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, могут проявлять инициативу по отношению к земельным участкам на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальной зоне, на которой расположен земельный участок с объектом капитального строительства, в отношении которого предполагается осуществление реконструкции;

- подготовки документации по планировке соответствующей территории.

3. Собственники объектов недвижимости осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом, на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии со статьями 51, 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Собственники объектов недвижимости, обладающие правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, имеют право осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости:

- на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 51, 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

- 1) размеры образованных земельных участков не будут превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не будут меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Быковского сельского поселения;

- 2) подготовки и утверждения в установленном порядке проектной документации в соответствии с градостроительными планами соответствующих земельных участков;

- 3) получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- 4) получения разрешения на строительство, выдаваемого Быковской сельской администрацией.

4. Органы местного самоуправления Быковского сельского поселения могут проявлять инициативу по отношению к земельным участкам на застроенных территориях в целях

реконструкции расположенных на таких земельных участках объектов капитального строительства путем:

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальной зоне, на которой расположен земельный участок с объектом капитального строительства, в отношении которого предполагается осуществление реконструкции;
- обеспечения подготовки документации по планировке соответствующей территории.

## **Статья 16. Действия по планировке территории и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства**

1. Действия по планировке территории и формированию земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из состава земель находящихся в государственной или муниципальной собственности на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях, осуществляются:

- по инициативе органа местного самоуправления Быковского сельского поселения;
- по инициативе заявителей.

2. Быковская сельская администрация, руководствуясь планом реализации Генерального плана Быковского сельского поселения и настоящими Правилами, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, может:

- самостоятельно подготавливать материалы и данные, необходимые для подготовки и формирования земельного участка в целях проведения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения и жилищного строительства:

- а) схему планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала, микрорайона) и одновременно - границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- б) иные материалы и данные, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с иными организациями.

3. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Победитель аукциона осуществляет действия, предусмотренные законодательством для случаев комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

## **Статья 17. Выделение земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки**

1. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством, и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органа местного самоуправления Быковского сельского поселения.

Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, из состава неразделенных

на земельные участки застроенных территорий осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, осуществляется по инициативе:

1) заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в формировании земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 15 настоящих Правил;

2) собственников помещений в многоквартирном доме, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в собственность земельный участок, на котором расположен данный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, - в порядке, определенном в соответствии с пунктом 4 данной статьи настоящих Правил;

3) Быковской сельской администрации, которая в соответствии с муниципальным нормативным правовым актом Быковского сельского поселения, обеспечивает:

- выделение и предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме, в общую долевую собственность земельного участка, на котором расположен указанный дом, иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, - в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 5 данной статьи настоящих Правил;

- предоставление физическим и юридическим лицам свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке Быковского сельского поселения для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 14 настоящих Правил.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков при их выделении на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, иные здания, строения, сооружения, может осуществляться в составе или на основе утвержденных проектов межевания.

Разработка проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе осуществляется в соответствии с положениями статьи 13 настоящих Правил.

При подготовке и согласовании проекта межевания должны учитываться:

- характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, в том числе, путем фиксации в проекте межевания границ зон действия публичных сервитутов;

- права и законные интересы третьих лиц, которые не могут быть нарушены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем возведения ограждений), и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположены несколько многоквартирных жилых домов.

В проектах межевания, помимо установления границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, фиксируются границы свободных от застройки и прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При наличии утвержденного проекта межевания градостроительные планы земельных участков подготавливаются на основе такого проекта и в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. В целях реализации права приобретения в собственность земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо обращается в Быковскую сельскую администрацию с заявлением о формировании такого земельного участка.

5. Быковская сельская администрация на основании решения общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме и заявления лица, уполномоченного общим собранием собственников, обеспечивает формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

### **Статья 18. Предоставление земельных участков для строительства**

1. Предоставление земельных участков для строительства на территории Быковского сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **Статья 19. Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

2. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение, определяются в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Информация о технических условиях указывается в составе градостроительных планов земельных участков.

4. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен постановлением Постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения».

Технические условия определяются и предоставляются организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства, по заявкам:

1. отдела архитектуры администрации - в случаях принятия администрацией решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства;

2. правообладателя земельного участка, имеющего намерение осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также в случаях истечения срока действия технических условий, выданных администрацией в составе документов о предоставлении земельного участка.

В случае, если подключение объекта капитального строительства возможно только к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании лицу, которое является потребителем соответствующего вида ресурсов (далее - основной абонент), технические условия такого подключения могут быть выданы основным абонентом по согласованию с ресурсоснабжающей (сетевой) организацией, к чьим объектам присоединены принадлежащие основному абоненту сети инженерно-технического обеспечения.

4. Срок действия предоставленных технических условий устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

5. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического

обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

6. Администрация Быковского сельского поселения не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

## **Глава 6. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 20. Архитектурно-строительное проектирование**

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

4. В проектной документации могут быть учтены:

- все существующие на земельном участке зеленые насаждения;
- зеленые насаждения, удаляемые в процессе строительства, реконструкции;
- зеленые насаждения, удаление которых не предусматривается.

5. Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в

проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

6. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

7. Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

8. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, а также случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия подключения (технологического присоединения), предусмотренные статьей 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

9. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. В случае проведения капитального ремонта объекта капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженернотехнического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части.

12. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, установлены Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87.

13. Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

14. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

15. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящей статьей и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

### **Статья 21. Действие Правил по отношению к Генеральному плану Быковского сельского поселения и документации по планировке территории**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Быковская сельская администрация после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами

градостроительных регламентов;

- подготовке новой документации по планировке территории, которая после

утверждения в установленном порядке, может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

- комплексного развития территории.

## **Статья 22. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения главой Быковской сельской администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Быковского сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Республики Марий Эл в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

4.1) органами местного самоуправления Быковского сельского поселения в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Быковского 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в

уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) Правительством Республики Марий Эл, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Республикой Марий Эл и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Марий Эл, главой Быковской сельской администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано Республикой Марий Эл, Быковском сельским поселением или в уставном (складочном) капитале которого доля Республики Марий Эл, Быковского сельского поселения составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Республикой Марий Эл), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. Предложение о внесении изменений в Правила, содержащее обоснование необходимости внесения соответствующих изменений, направляется в Комиссию.

4. Комиссия представляет в Быковскую сельскую администрацию предложения о внесении изменений в Правила.

5. Быковская сельская администрация осуществляет проверку предложений о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Быковского сельского поселения, схеме территориального планирования Республики Марий Эл.

6. Комиссия, основываясь на результатах проверки, указанной в пункте 5 настоящей статьи, в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Быковской сельской администрации.

7. Глава Быковской сельской администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

8. Проект о внесении изменений в Правила подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в установленном порядке. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Марий Эл, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

9. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект и представляет его главе Быковской сельской администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Глава Быковской сельской администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных обязательных приложений должен принять решение о направлении проекта в Собрание депутатов Быковского сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Собрание депутатов Быковского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект или направить его главе Быковской сельской администрации на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

12. В случае принятия Собранием депутатов Быковского сельского поселения решения об утверждении проекта о внесении изменений в Правила, внесенные изменения в Правила

подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Быковского сельского поселения, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Быковской сельской администрации в сети «Интернет».

13. При рассмотрении Комиссией изменений частей второй и третьей Правил, касающихся границ территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут учитываться заключения отдела архитектуры и муниципального хозяйства Юринского муниципального района.

14. При рассмотрении Комиссией изменений статей 26, 28, 29 Правил могут учитываться заключения уполномоченных государственных и муниципальных органов охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

## **Глава 8. ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 23. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ЧАСТЬ ВТОРАЯ**

### **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

#### **Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории Быковского сельского поселения**

Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана Быковского сельского поселения. На Карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон.

#### **Статья 25. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

На Карте зон с особыми условиями использования территории показаны границы: водоохранных зон, приаэродромной территории, нормативных санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. Каждая зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

## ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ

### ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 26. Перечень территориальных зон

##### Территориальные зоны

<b>Код зоны</b>	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж-2</b>	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
<b>Ж-3</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>О-1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>О-2</b>	Зона специализированной общественной застройки
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
<b>П-1</b>	Производственная зона
<b>Т-1</b>	Зона транспортной инфраструктуры
<b>Т-2</b>	Зона коммунальной инфраструктуры
	<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Р-1</b>	Зона зеленых насаждений общего пользования
<b>Р-2</b>	Зона отдыха
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>С-1</b>	Зона кладбищ
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственного использования
<b>СХ-2</b>	Зона ведения личного подсобного хозяйства
	<b>ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>ВО</b>	Зона водных объектов

Статья 27. Градостроительные регламенты по минимальному количеству мест на стоянках для временного хранения легковых автомобилей, максимальному проценту застройки в границах земельного участка, предельному количеству этажей зданий, строений, сооружений, предельным размерам земельных участков, максимальному коэффициенту озеленения, видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

##### Минимальное количество мест на стоянках для временного хранения легковых автомобилей

Объекты капитального строительства	Минимальное количество мест
Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 место на земельный участок
Многоквартирные дома	Коэффициент 0,5 от общего количества квартир
Объекты образования, физической культуры и спорта, объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности	1 место на 4 - 5 работников, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
Гостиницы, кемпинги	13 мест на 100 мест
Объекты здравоохранения и социального обеспечения	1 место на 20 койко-мест, 5 мест на 100 посещений, а также 1 место на 5 работников
Объекты рекреации	3 места на 1,0 га территории участка

На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещению инженерных коммуникаций и озеленению улиц.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 метров от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 метров, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 метра.

#### 1. Перечень градостроительных регламентов.

Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства (в скобках указан код - числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка, установленный в соответствии с [Классификатором](#) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным [приказом](#) Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код являются равнозначными):

1.1.Сельскохозяйственное использование (1.0) - ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](#), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;

1.2. Растениеводство (1.1) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](#);

1.3. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур;

1.4. Овощеводство (1.3) - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;

1.5. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур;

1.6. Садоводство (1.5) - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур;

1.7. Выращивание льна и конопли (1.6) - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли;

1.8. Животноводство (1.7) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20](#);

1.9. Скотоводство (1.8) - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

1.10.Звероводство (1.9) - 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);

1.11. Птицеводство (1.10) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

1.12. Свиноводство (1.11) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

1.13. Пчеловодство (1.12) - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;

1.14. Рыбоводство (1.13) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры);

1.15. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) - 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;

1.16. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

1.17. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) - производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;

1.18. Питомники (1.17) - 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;

1.19. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

1.20. Сенокосение (1.19) - косение трав, сбор и заготовка сена;

1.21. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) - выпас сельскохозяйственных животных;

2. Жилая застройка (2.0) - размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1](#);

2.1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1) - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15%

общей площади помещений дома;

2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

2.3. Блокированная жилая застройка (2.3) - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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;

2.5. Среднеэтажная жилая застройка (2.5) - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

2.7. Обслуживание жилой застройки (2.7) - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 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;

2.7.1. Хранение автотранспорта (2.7.1) - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9;

2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) - 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;

3. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1 - 3.10.2](#);

3.1. Коммунальное обслуживание (3.1) - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#);

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

3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

3.2. Социальное обслуживание (3.2) - 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](#);

3.2.1. Дома социального обслуживания (3.2.1) - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;

3.2.2. Оказание социальной помощи населению (3.2.2) - размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;

3.2.3. Оказание услуг связи (3.2.3) - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

3.2.4. Общежития (3.2.4) - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#);

3.3. Бытовое обслуживание (3.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

3.4. Здравоохранение (3.4) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#);

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации;

3.4.3. Медицинские организации особого назначения (3.4.3) - размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги);

3.5. Образование и просвещение (3.5) - 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](#);

3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;

3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) - 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);

3.6. Культурное развитие (3.6) - 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](#);

3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

3.6.2. Парки культуры и отдыха (3.6.2) - размещение парков культуры и отдыха;

3.6.3. Цирки и зверинцы (3.6.3) - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе;

3.7. Религиозное использование (3.7) - 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](#);

3.7.1. Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);

3.7.2. Религиозное управление и образование (3.7.2) - размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);

3.8. Общественное управление (3.8) - размещение 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 - 3.8.2](#);

3.8.1. Государственное управление (3.8.1) - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

3.8.2. Представительская деятельность (3.8.2) - размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации;

3.9. Обеспечение научной деятельности (3.9) - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#);

3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) - 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);

3.9.2. Проведение научных исследований (3.9.2) - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые);

3.9.3. Проведение научных испытаний (3.9.3) - размещение зданий и сооружений для

проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

3.10. Ветеринарное обслуживание (3.10) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#);

3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

3.10.2. Приюты для животных (3.10.2) - 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;

4. Предпринимательство (4.0) - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1 - 4.10](#);

4.1. Деловое управление (4.1) - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - 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;

4.3. Рынки (4.3) - 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;

4.4. Магазины (4.4) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

4.5. Банковская и страховая деятельность (4.5) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

4.6. Общественное питание (4.6) - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4.7. Гостиничное обслуживание (4.7) - размещение гостиниц;

4.8. Развлечение (4.8) - размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.2](#);

4.8.1. Развлекательные мероприятия (4.8.1) - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;

4.8.2. Проведение азартных игр (4.8.2) - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон;

4.9. Служебные гаражи (4.9) - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0, 4.0](#), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;

4.9.1. Объекты дорожного сервиса (4.9.1) - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#);

4.9.1.1. Заправка транспортных средств (4.9.1.1) - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) - размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

4.9.1.3. Автомобильные мойки (4.9.1.3) - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

4.9.1.4. Ремонт автомобилей (4.9.1.4) - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

4.9.2. Стоянка транспортных средств (4.9.2) - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок;

4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) - 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);

5. Отдых (рекреация) (5.0) - 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 - 5.4](#);

5.1. Спорт (5.1) - 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](#);

5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) - размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

5.1.3. Площадки для занятий спортом (5.1.3) - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

5.1.5. Водный спорт (5.1.5) - размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

5.1.6. Авиационный спорт (5.1.6) - 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);

5.1.7. Спортивные базы (5.1.7) - размещение спортивных баз и лагерей, в которых

осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц;

5.2. Природно-познавательный туризм (5.2) - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

5.2.1. Туристическое обслуживание (5.2.1) - размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей;

5.4. Причалы для маломерных судов (5.4) - размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;

6. Производственная деятельность (6.0) - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;

6.1. Недропользование (6.1) - 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;

6.2. Тяжелая промышленность (6.2) - 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;

6.3. Легкая промышленность (6.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности);

6.3.1. Фармацевтическая промышленность (6.3.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон;

6.4. Пищевая промышленность (6.4.) - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

6.5. Нефтехимическая промышленность (6.5) - 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;

6.6. Строительная промышленность (6.6) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

6.7. Энергетика (6.7) - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#);

6.8. Связь (6.8) - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая

воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1, 3.2.3](#);

6.9. Склад (6.9) - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

6.9.1. Складские площадки (6.9.1) - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;

6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) - 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;

6.12. Научно-производственная деятельность (6.12) - размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов;

7.1. Железнодорожный транспорт (7.1) - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#);

7.1.1.1. Железнодорожные пути (7.1.1) - размещение железнодорожных путей;

7.1.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) - размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

7.2. Автомобильный транспорт (7.2) - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#);

1.7.2.1. Размещение автомобильных дорог (7.2.1) - размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3](#), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

1.7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) - размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#);

1.7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) - размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;

1.4. Воздушный транспорт (7.4) - размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых

для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов;

1.5. Трубопроводный транспорт (7.5) - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;

8. Обеспечение обороны и безопасности (8.0) - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности;

8.1. Обеспечение вооруженных сил (8.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования;

8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) - размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации;

8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

8.4. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) - размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения);

9. Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) - сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи);

9.1. Охрана природных территорий (9.1) - сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;

9.2. Санаторная деятельность (9.2.1) - размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей;

9.3. Историко-культурная деятельность (9.3) - 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;

11. Водные объекты (11.0) - ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты;

11.1. Общее пользование водными объектами (11.1) - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

11.3. Гидротехнические сооружения (11.3) - размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений);

12. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#);

12.1. .1 Улично-дорожная сеть (12.0.1) - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3](#), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

12.2. .2 Благоустройство территории (12.0.2) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

12.3. . Ритуальная деятельность (12.1) - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения;

12.4. . Специальная деятельность (12.2) - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки);

13. Земельные участки общего назначения (13.0) - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования;

13.1. Ведение огородничества (13.1) - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

13.2. Ведение садоводства (13.2) - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд;

14. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) - земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в

малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.

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

2. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

## **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.3	Блокированная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
3.1	Коммунальное обслуживание
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
6.8	Связь
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управления
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения

Код	Виды разрешенного использования земельных участков.	Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные размеры земельных участков, га	Минимальный коэффициент озеленения
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50	4	0,06-0,3	20
2.3	Блокированная жилая застройка	50	3	0,04-0,25	20
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	50	5	0,06-0,5	20
3.1	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается	1	Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются			
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не устанавливается			
12.0.2	благоустройство территории	Не устанавливается			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
6.8	Связь	80	1	0,001-0,05	Не устанавливается
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	50	3	0,06-0,15	20
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	50	3	0,06-0,3	20
2.7	Обслуживание жилой застройки	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не более 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.5	20
3.2	Социальное обслуживание	50	3	0,04-0,2	20

3.3	Бытовое обслуживание	50	3	0,04-0,2	20
3.4	Здравоохранение	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50	3	0,04-2,0	20
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не устанавливается			
3.7	Религиозное использование	50	Не устанавливается	0,005-2,0	20
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60	3	0,04-0,2	20
4.1	Деловое управления	60	3	0,04-0,2	20
4.3	Рынки	80	2	0,06-0,3	10
4.4.	Магазины	80	2	0,02-0,5	10
4.6	Общественное питание	60	3	0,04-0,2	20
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	50	2	0,04-2,0	20
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не устанавливаются	Не устанавливаются	0,04-5,0	Не устанавливаются

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений сооружений. Допускается исключать минимальный отступ от красной линии в случае ее прохождения по территории земельного участка в условиях	м	5

	сложившейся застройки		
5	Минимальное расстояние от территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	15
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	25
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	25
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
9	Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции)	м	10,5+n
10	Минимальная глубина заднего двора	м	7,5
11	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 -этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	3
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	6
13	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома	м	6
14	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений	м	3
15	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей, навесов и других объектов) до границы земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.	м	1

Примечание: в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

### **Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.3	Блокированная жилая застройка
3.1	Коммунальное обслуживание
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
6.8	Связь

<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
13.1	Ведение огородничества
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

Код	Виды разрешенного использования земельных участков.	Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные размеры земельных участков, га	Минимальный коэффициент озеленения
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	50	3	0,06-0,15	20
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	50	3	0,06-0,3	20
2.3	Блокированная жилая застройка	50	3	0,04-0,25	20
3.1	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается	1	Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются			
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не устанавливается			
12.0.2	благоустройство	Не устанавливается			

	территории				
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
6.8	Связь	80	1	0,001-0,05	Не устанавливается
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	50	4	0,06-0,3	20
2.7.1	Хранение автотранспорта	100	2	0,0018-0,005	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	50	3	0,04-0,2	20
3.3	Бытовое обслуживание	50	3	0,04-0,2	20
3.4	Здравоохранение	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50	3	0,04-2,0	20
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не устанавливается			
3.7	Религиозное использование	50	Не устанавливается	0,005-2,0	20
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60	3	0,04-0,2	20
4.1	Деловое управления	60	3	0,04-0,2	20
4.3	Рынки	80	2	0,06-0,3	10
4.4.	Магазины	80	2	0,02-0,5	10
4.6	Общественное питание	60	3	0,04-0,2	20
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	60	2	0,04-0,4	10
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	50	2	0,04-2,0	20
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не устанавливаются	Не устанавливаются	0,04-5,0	Не устанавливаются
13.1	Ведение	20	1	0,01-0,06	Не

	огородничества				устана влива ется
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	<i>Не устанавливаются</i>			

**Предельные параметры земельных участков и объектов  
капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц, в условиях сложившейся застройки в случае прохождения красной линии по территории земельного участка допускается минимальное расстояние исключать. Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону улицы, с учетом противопожарных требований	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до границы земельного участка	м	3
3	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
4	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей, навесов и других объектов) до границы земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома.	м	6

Примечание: в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**О-1 - ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание

4.8	Развлечения
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
4.9.2	Стоянка транспортных средств
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
9.3	Историко-культурная деятельность

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

<b>Код</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков.</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельные размеры земельных участков, га</b>	<b>Минимальный коэффициент озеленения</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
3.2	Социальное обслуживание	50	3	0,04-0,2	20
3.4	Здравоохранение	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50	3	0,04-2,0	20
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не устанавливается			
3.7	Религиозное использование	50	Не устанавливается	0,005-2,0	20
3.8	Общественное управление	50	3	0,04-0,4	20
3.9	Обеспечение научной деятельности	60	3	0,04-3,0	20
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60	3	0,04-0,2	20
4.1	Деловое управление	60	3	0,04-0,2	20
4.2	Объекты торговли	50	3	0,5-5,0	20

	(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))				
4.3	Рынки	80	2	0,06-0,3	10
4.4.	Магазины	80	2	0,02-0,5	10
4.5	Банковская страховая деятельность	60	3	0,04-0,2	20
4.6	Общественное питание	60	3	0,04-0,2	20
4.7	Гостиничное обслуживание	60	3	0,04-0,2	20
4.8	Развлечения	60	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	80	1	0,04-0,2	10
5.1	Спорт	80	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	10
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	60	3	0,04-0,3	20
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<i>Не устанавливаются</i>			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	<i>Не устанавливается</i>	1	Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается	<i>Не устанавливается</i>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
4.9	Обслуживание автотранспорта	80	3	0,002-0,2	10
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	60	2	0,04-0,4	10
4.9.2	Стоянка транспортных средств	<i>Не устанавливаются</i>	1	0,0040-0,3	<i>Не устанавливаются</i>
6.8	Связь	80	1	0,001-0,05	<i>Не устанавливается</i>
7.2	Автомобильный транспорт	<i>Не устанавливается</i>	3	Минимальный-0,002; Максимальный-не устанавливается	<i>Не устанавливается</i>
7.5	Трубопроводный транспорт	<i>Не устанавливается</i>	3	Минимальный-0,002; Максимальный-не устанавливается	<i>Не устанавливается</i>

					ется
9.3	Историкокультурная деятельность	Не устанавливаются			

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011	м	25
3	Минимальный отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	5
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными, вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
6	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	3

Примечание: в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

**О-2 - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
5.1	Спорт
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
3.7	Религиозное использование
4.9	Служебные гаражи
6.8	Связь
9.3	Историко-культурная деятельность

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

<b>Код</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков.</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельные размеры земельных участков, га</b>	<b>Минимальный коэффициент озеленения</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
3.2	Социальное обслуживание	50	3	0,04-0,2	20
3.4	Здравоохранение	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	50	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	20
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	50	3	0,04-2,0	20
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не устанавливается			
5.1	Спорт	80	3	Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается	10
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается	1	Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
3.7	Религиозное использование	50	Не устанавливается	0,005-2,0	20
4.9	Обслуживание автотранспорта	80	3	0,002-0,2	10
6.8	Связь	80	1	0,001-0,05	Не устанавливается
9.3	Историкокультурная деятельность	Не устанавливаются			

**Предельные параметры земельных участков и объектов  
капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011	м	25
3	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	5
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными, вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
6	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	3

Примечание: в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И  
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**П-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

Зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
4.1	Деловое управление
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.2	Тяжелая промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
6.9.1	Складские площадки
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.9	Служебные гаражи
6.12	Научно-производственная деятельность
7.0	Транспорт

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

Код	Виды разрешенного использования земельных участков.	Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные размеры земельных участков, га	Минимальный коэффициент озеленения
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается	1	Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
4.1	Деловое управления	60	3	0,04-0,2	20
6.0	Производственная деятельность	Не устанавливается	Не устанавливается	Минимальный-0,4; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
6.1	Недропользование	Не устанавливается	Не устанавливается	Минимальный-0,4; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
6.2	Тяжелая промышленность	60	3	Минимальный-0,4; Максимальный-не устанавливается	10
6.3	Легкая промышленность	60	3	Минимальный-0,4; Максимальный-не устанавливается	10
6.4	Пищевая промышленность	60	3	Минимальный-0,4; Максимальный-не устанавливается	10
6.5	Нефтехимическая промышленность	60	3	Минимальный-0,4; Максимальный-не устанавливается	10
6.6	Строительная промышленность	60	3	Минимальный-0,4; Максимальный-не устанавливается	10
6.7	Энергетика	80	3	0,005-0,5	10
6.8	Связь	80	1	0,001-0,05	Не устанавливается
6.9	Склады	60	3	0,01-0,6	10
6.9.1	Складские площадки	Не устанавливается	Не устанавливается	0,01-0,6	Не устанавливается
6.11	Целлюлознобумажная промышленность	60	3	Минимальный-0,4; Максимальный-не устанавливается	10

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<i>Не устанавливаются</i>			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
4.4.	Магазины	80	2	0,02-0,5	10
4.6	Общественное питание	60	3	0,04-0,2	20
4.9	Обслуживание автотранспорта	80	3	0,002-0,2	10
6.12	Научно-производственная деятельность	50	3	0,1-3,0	20
7.0	Транспорт	<i>Не устанавливается</i>	3	<i>Минимальный-0,002; Максимальный-не устанавливается</i>	<i>Не устанавливается</i>

### **Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

1	Минимальный отступ от красных линий в целях определения местам допустимого размещения зданий, строений, сооружений		5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений		3
3	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости		6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными, вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости		8

Примечание: в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

### **Т-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона размещения гаражей и объектов транспортной инфраструктуры.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
4.9.2	Стоянка транспортных средств

7.0	Транспорт
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
6.8	Связь
6.9	Склады

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

<b>Код</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков.</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельные размеры земельных участков, га</b>	<b>Минимальный коэффициент озеленения</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
2.7.1	Хранение автотранспорта	100	2	0,0018-0,005	Не устанавливается
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	100	2	0,0018-0,005	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	80	3	0,002-0,2	10
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	60	2	0,04-0,4	10
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	50	1	0,04-0,6	20
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	50	2	0,06-2,0	20
4.9.1.3	Автомобильные мойки	50	1	0,06-0,5	20
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	50	2	0,0018-0,5	20
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Не устанавливаются	1	0,0040-0,3	Не устанавливаются
7.0	Транспорт	Не устанавливается	3	Минимальный-0,002; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<i>Не устанавливаются</i>			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	<i>Не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается</i>	<i>Не устанавливается</i>
4.1	Деловое управления	<i>60</i>	<i>3</i>	<i>0,04-0,2</i>	<i>20</i>
4.4.	Магазины	<i>80</i>	<i>2</i>	<i>0,02-0,5</i>	<i>10</i>
4.6	Общественное питание	<i>60</i>	<i>3</i>	<i>0,04-0,2</i>	<i>20</i>
6.8	Связь	<i>80</i>	<i>1</i>	<i>0,001-0,05</i>	<i>Не устанавливается</i>
6.9	Склады	<i>60</i>	<i>3</i>	<i>0,01-0,6</i>	<i>10</i>

### **Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

1	Минимальный отступ от красных линий в целях определения местам допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	3
3	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными, вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

Примечание: в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

### **Т-2 ЗОНА КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи
6.8	Связь

<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
6.9	Склады
7.0	Транспорт

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

<b>Код</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков.</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельные размеры земельных участков, га</b>	<b>Минимальный коэффициент озеленения</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	<i>Не устанавливается</i>	1	Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается	<i>Не устанавливается</i>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<i>Не устанавливается</i>	1	Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается	<i>Не устанавливается</i>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	50	3	0,04-1,0	20
4.9	Обслуживание автотранспорта	80	3	0,002-0,2	10
6.8	Связь	80	1	0,001-0,05	<i>Не устанавливается</i>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<i>Не устанавливаются</i>			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
4.1	Деловое управления	60	3	0,04-0,2	20
4.4.	Магазины	80	2	0,02-0,5	10
4.6	Общественное питание	60	3	0,04-0,2	20
6.9	Склады	60	3	0,01-0,6	10
7.0	Транспорт	<i>Не устанавливается</i>	3	Минимальный-0,002; Максимальный-не устанавливается	<i>Не устанавливается</i>

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

1	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	5
2	Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений магистральных улиц при отсутствии красных линий	м	8
3	Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий	м	5
4	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	3

Примечание: в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом, проведения досуга населения, а также размещения объектов, обеспечивающих эти цели.

**Р-1 - ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
12.3	Запас

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков не подлежат установлению.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

<b>Код</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков.</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельные размеры земельных участков, га</b>	<b>Минимальный коэффициент озеленения</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются			

<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	<i>Не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается</i>	<i>Не устанавливается</i>
12.3	Запас	<i>Не устанавливается</i>			

## **Р-2 - ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА**

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
3.6.2	Парки культуры и отдыха
4.8	Развлечения
5.0	Отдых (рекреация)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
9.3	Историко-культурная деятельность

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

<b>Код</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков.</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельные размеры земельных участков, га</b>	<b>Минимальный коэффициент озеленения</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
3.6.2	Парки культуры и отдыха	<i>Не устанавливаются</i>			
4.8	Развлечения	<i>60</i>	<i>3</i>	<i>Минимальный-0,04; Максимальный-не устанавливается</i>	<i>20</i>
5.0	Отдых (рекреация)	<i>Не устанавливаются</i>			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<i>Не устанавливаются</i>			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	<i>Не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается</i>	<i>Не устанавливается</i>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					

4.4	Магазины	80	2	0,02-0,5	10
4.6	Общественное питание	60	3	0,04-0,2	20
4.7	Гостиничное обслуживание	60	3	0,04-0,2	20
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	80	1	0,04-0,2	10
9.3	Историкокультурная деятельность	Не устанавливаются			

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков**

1	Минимальный отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	5
2	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	3
3	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными, вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

Примечание: в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 - ЗОНА КЛАДБИЩ**

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
12.1	Ритуальная деятельность
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
3.7	Религиозное использование
4.4	Магазины

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков не подлежат установлению.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

<b>Код</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков.</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельные размеры земельных участков, га</b>	<b>Минимальный коэффициент озеленения</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
12.1	Ритуальная деятельность	Не устанавливается	2	Минимальный -0,05; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается	1	Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
3.7	Религиозное использование	50	Не устанавливается	0,005-2,0	20
4.4.	Магазины	80	2	0,02-0,5	10

## **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **СХ-1- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для обеспечения правовых условий в части использования территорий, обеспечивающих развитие определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих ее инфраструктуру.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
1.0	Сельскохозяйственное использование
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.2	Приюты для животных
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.2	Специальная деятельность
12.3	Запас

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков не подлежат установлению.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

Код	Виды разрешенного использования земельных участков.	Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные размеры земельных участков, га	Минимальный коэффициент озеленения
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
1.0	Сельскохозяйственное использование	Не устанавливаются			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Не устанавливается			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается	1	Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не устанавливаются			
3.10.2	Приюты для животных	60	3	0,01-0,6	20
6.8	Связь	80	1	0,001-0,05	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Не устанавливается	3	Минимальный-0,002; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный транспорт	Не устанавливается	3	Минимальный-0,002; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливаются			
11.3	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются			

12.2	Специальная деятельность	<i>Не устанавливается</i>	<i>Не устанавливается</i>	Минимальный -0,1; Максимальный-не устанавливается	<i>Не устанавливается</i>
12.3	Запас	<i>Не устанавливается</i>			

### **СХ-2- ЗОНА ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Зона предназначена для обеспечения правовых условий в части использования территорий, обеспечивающих развитие определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих ее инфраструктуру.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b>
1.0	Сельскохозяйственное использование
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
<b>Код</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.2	Приюты для животных
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.2	Специальная деятельность
12.3	Запас

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков не подлежат установлению.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

Код	Виды разрешенного использования земельных участков.	Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные размеры земельных участков, га	Минимальный коэффициент озеленения
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
1.0	Сельскохозяйственное использование	<i>Не устанавливаются</i>			
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<i>Не устанавливаются</i>			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	<i>Не устанавливается</i>			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					

3.1	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается	1	Минимальный- 0,0001; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не устанавливаются			
3.10.2	Приюты для животных	60	3	0,01-0,6	20
6.8	Связь	80	1	0,001-0,05	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Не устанавливается	3	Минимальный-0,002; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный транспорт	Не устанавливается	3	Минимальный-0,002; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливаются			
11.3	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются			
12.2	Специальная деятельность	Не устанавливается	Не устанавливается	Минимальный -0,1; Максимальный-не устанавливается	Не устанавливается
12.3	Запас	Не устанавливается			

### **ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

#### **ВО - ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зона устанавливается для обеспечения специального режима хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков
1.13	Рыбоводство
5.4	Причалы для маломерных судов
11.0	Водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения

<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
5.3	Охота и рыбалка

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части отступов зданий от границ участков не подлежат установлению.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный коэффициент озеленения**

Код	Виды разрешенного использования земельных участков.	Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные размеры земельных участков, га	Минимальный коэффициент озеленения
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>					
1.13	Рыбоводство	<i>Не устанавливаются</i>			
5.3	Охота и рыбалка	<i>Не устанавливаются</i>			
5.4	Причалы для маломерных судов	<i>Не устанавливаются</i>			
11.0	Водные объекты	<i>Не устанавливаются</i>			
11.1	Общее пользование водными объектами	<i>Не устанавливаются</i>			
11.2	Специальное пользование водными объектами	<i>Не устанавливаются</i>			
11.3	Гидротехнические сооружения	<i>Не устанавливаются</i>			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
5.3	Охота и рыбалка	<i>Не устанавливаются</i>			

## **Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

В границах водоохранных зон запрещаются:

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горючесмазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций

технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

7) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

Дополнительные ограничения в границах прибрежных защитных полос:

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

ванн.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) установлены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Ограничения на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) 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.

2) 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.

На территории второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

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

2. применение удобрений и ядохимикатов;

3. рубка леса главного пользования и реконструкции.

Ограничения на территории второго и третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

2) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов,

обуславливающих 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.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

1. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов;
2. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;
3. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах установлены Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ.

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах водопроводов питьевого назначения установлены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В охранных зонах водопроводов питьевого назначения запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

7. В охранных зонах газораспределительных сетей (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878) запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие

устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

8. В охранных зонах линий связи (Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации») без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонии; производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиотелефонии, в частности:

производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиотелефонии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиотелефонии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (надземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиотелефонии в целях пользования услугами связи; совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиотелефонии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

9. В границах зон затопления, подтопления (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ) запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

10. Территории и зоны охраны объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно ст.34 ФЗ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия: единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее-объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии со ст.34.1 Федерального закона №73-ФЗ от 25 июня 2002 г. до утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия - территории, которые прилегают к заключенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная и изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

## ЧАСТЬ ЧЕТВЕРТАЯ

### КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

#### Статья 29. Карта градостроительного зонирования

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

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Республики Марий Эл, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

4. В состав правил землепользования и застройки Быковского сельского поселения Республики Марий Эл входят нижеперечисленные карты:

- Карта градостроительного зонирования территории Быковского сельского поселения Республики Марий Эл;
- Карта зон с особыми условиями использования территории Быковского сельского поселения Республики Марий Эл.

## Оглавление

	<b>Преамбула</b>	2
<b>Часть первая. Порядок применения правил и внесения в них изменений</b>		
<b>Глава 1.</b>	<b>Общие положения</b>	
Статья 1.	Основные понятия используемые в Правилах	3
Статья 2.	Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании	8
Статья 3.	Градостроительные регламенты и их применение	8
<b>Глава 2.</b>	<b>Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил</b>	
Статья 4.	Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	11
Статья 5.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	11
<b>Глава 3.</b>	<b>Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки</b>	
Статья 6.	Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	12
Статья 7.	Комиссия по подготовке Правил. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил	12
Статья 8.	Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	14
<b>Глава 4.</b>	<b>Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
Статья 9.	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	15
Статья 10.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16
Статья 11.	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
<b>Глава 5.</b>	<b>Порядок осуществления действий по планировке территории и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления физическим и юридическим лицам. Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения</b>	

Статья 12.	Общие положения о планировке территории и формировании земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам	20
Статья 13.	Подготовка документации по планировке территории	21
Статья 14.	Действия по планировке территории и формированию земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства	22
Статья 15.	Действия по планировке территории и формированию земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции объектов капитального строительства	23
Статья 16.	Действия по планировке территории и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства	24
Статья 17.	Выделение земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки	24
Статья 18	Предоставление земельных участков для строительства	26
<b>Глава 6.</b>	<b>РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ БЫКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ</b>	
Статья 19	Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	26
<b>Глава 7.</b>	<b>АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
Статья 20	Архитектурно-строительное проектирование	27
<b>Глава 8.</b>	<b>ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА</b>	
Статья 21	Действие Правил по отношению к Генеральному плану Быковского сельского поселения и документации по планировке территории	30
Статья 22	Основание и право инициативы внесения изменений в Правила. Порядок внесения изменений в Правила	30
<b>Глава 9.</b>	<b>ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	
Статья 23	Ответственность за нарушение Правил	32
<b>Часть вторая. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b>		
Статья 24	Карта градостроительного зонирования территории Быковского сельского поселения	33
Статья 25	Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	33

<b>Часть третья. Градостроительные регламенты</b>		
Статья 26	Перечень территориальных зон	34
Статья 27	Градостроительные регламенты по минимальному количеству мест на стоянках для временного хранения легковых автомобилей, максимальному проценту застройки в границах земельного участка, предельному количеству этажей зданий, строений, сооружений, предельным размерам земельных участков, максимальному коэффициенту озеленения, видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции	34
Статья 28	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации	69
<b>Часть четвертая. Карты градостроительного зонирования</b>		
Статья 29	Карта градостроительного зонирования	75