

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Собрания депутатов Карлыганского
сельского поселения
Мари-Турекского муниципального района
Республики Марий Эл
от «16» ноября 2023 года №202

**Правила землепользования и застройки
Карлыганского сельского поселения
Мари-Турекского муниципального района
Республики Марий Эл**

**Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки,
порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

СОДЕРЖАНИЕ

Состав правил землепользования и застройки.....	7
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	8
Глава 1. Общие положения.....	8
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	8
Статья 2. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании.....	12
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.....	12
Глава 2. Правила использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	16
Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	16
Статья 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	16
Глава 3. Участки отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.....	16
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	16
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Карлыганского сельского поселения Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл.....	16
Статья 8. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	17
Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	16
Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	16
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.....	17
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.....	16
Статья 12. Общие положения о планировке территории и формировании земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам.....	16
Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в неё изменений.....	16
Статья 14. Проекты межевания территорий.....	17
Статья 15. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	17
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.....	17

Статья 17. Выделение земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки.....	17
Статья 18. Порядок предварительного согласования места размещения объекта. Акт о выборе земельного участка.....	17
Статья 19. Выбор земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства.....	17
Статья 20. Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	17
Глава 6. Развитие застроенных территорий Карлыганского сельского поселения.....	16
Статья 21. Предоставление земельных участков для строительства в границах застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии.....	16
Глава 7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства.....	16
Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование.....	16
Статья 23. Выдача разрешений на строительство.....	16
Статья 24. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.....	16
Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	16
Глава 8. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	16
Статья 26. Действие Правил по отношению к Генеральному плану Карлыганского сельского поселения и документации по планировке территории.....	16
Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	16
Глава 9. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	16
Статья 28. Установление сервитутов, основания на их установление и прекращения сервитута.....	16

Состав правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки Карлыганского сельского поселения Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Правила) разработаны в составе:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	Карта градостроительного зонирования территории поселения за пределами населенных пунктов	1:25 000
2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, входящих в состав поселения и не относящиеся к категории населенных пунктов	1:25 000
3	Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населенных пунктов поселения	1:5 000
4	Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населенных пунктов поселения	1:5 000
5	Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населенных пунктов поселения	1:5 000
6	Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населенных пунктов поселения	1:5 000

Часть III. Градостроительные регламенты

Приложение

Сведения о границах территориальных зон

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

градостроительное зонирование - зонирование территории Карлыганского сельского поселения Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Ст. 1 ГрК РФ);

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (Ст. 1 ГрК РФ);

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки (далее ПЗЗ) определены границы и установлены градостроительные регламенты (Ст. 1 ГрК РФ);

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Ст. 1 ГрК РФ);

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 (Ст. 1 ГрК РФ);

общественные (публичные) слушания – собрание граждан, организуемое субъектом общественного контроля, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, органами государственной власти и органами местного самоуправления, государственными и муниципальными организациями, иными органами и организациями, осуществляющими в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, для обсуждения вопросов, касающихся деятельности указанных органов и организаций и имеющих особую общественную значимость либо затрагивающих права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций (Федеральный закон от 21.07.2014 № 212-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «Об основах общественного контроля в Российской Федерации»);

зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Ст. 1 ГрК РФ);

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) (Ст. 1 ГрК РФ);

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) (Ст. 1 ГрК РФ);

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 (Ст. 1 ГрК РФ);

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (Ст. 1 ГрК РФ);

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 (Ст. 1 ГрК РФ);

капитальный ремонт 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 (Ст. 1 ГрК РФ);

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 РФ (далее ГрК РФ) (Ст. 1 ГрК РФ);

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (Ст. 1 ГрК РФ);

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта

капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим ГрК РФ;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

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

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 ГрК РФ;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (Ст. 1 ГрК РФ);

сервитут - это право ограниченного пользования чужим земельным участком; *публичный сервитут* обеспечивает интересы государства, местного самоуправления или местного населения; *частные сервитуты* – устанавливаются в интересах конкретных лиц;

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 неблагоприятны для застройки)

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, 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 (ст.1 Федерального закона от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 07.04.2020) «Об отходах производства и потребления» (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.06.2020));

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (п.6, ст.1 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 27.07.2020) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»);

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. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в ГрК РФ, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства ГрК РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации (ч. 39 ГрК РФ);

жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования п.2, ч.2, ст.49, ГрК РФ);

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 (Федеральный закон от 07.07.2003 N 112-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О личном подсобном хозяйстве»);

процент застройки – в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (ч.1, ст. 38, ГрК РФ);

автостоянка – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения автотранспортных средств;

парковка (парковочное место) - 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 (ч.21, ст.1 ГрК РФ).

Статья 2. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании - считать не действительной. Утратила силу.

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 Карлыганского 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 Карлыганского 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 Картах 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. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. 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; (ст.36, п.6 ГрК)

7. Территориальные зоны выделены на картах:

- карта градостроительного зонирования территории поселения за пределами населенных пунктов (Часть вторая статья 29 настоящих Правил).

- карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, входящих в границы поселения и не относящихся к категории населенных пунктов поселения (Часть вторая статья 30 настоящих Правил).

- карты границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населенных пунктов поселения (Часть вторая статья 30 настоящих Правил).

8. К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции (Часть Третья статья 32 настоящих Правил).

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Карлыганского 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 документами 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 Карлыганского сельского поселения;

- границам Карлыганского сельского поселения;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

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

9. На Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья

30 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 32 настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, описание которых содержится в статье 33 настоящих Правил.

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

12. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ Карлыганского 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 32 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 33 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).

13. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 32 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 32 настоящих Правил), являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам статьи 9 настоящих Правил.

14. 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.

15. 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 32 настоящих Правил, являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 32 настоящих Правил, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры Карлыганского 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. Правила использования недвижимости, возникшие до вступления 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 Карлыганского 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. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством. (п. 6.1.1, ст.36 ГрК РФ).

4. 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 32 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. Участки отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

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

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых органами местного самоуправления Карлыганского сельского поселения по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию Карлыганского сельского поселения с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

- владея на правах собственности помещениями в многоквартирном доме, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи иные действия могут также регулироваться нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Карлыганского сельского поселения, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- размещение временных объектов (таких как автомобильные стоянки, малые архитектурные формы, остановочные комплексы и павильоны, площадки и элементы благоустройства, средства наружной рекламы и информации, объекты торговли и сферы услуг (киоски, павильоны, палатки, ларьки, веранды и т.п.), металлические гаражи и т.д.) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и

предоставляемых в краткосрочную аренду в порядке, установленном Временным порядком размещения (установки) временных построек на территории Карлыганского сельского поселения.

- иные действия по землепользованию и застройке.

3. Лица, осуществляющие на территории Карлыганского сельского поселения застройку и землепользование от имени государственных и муниципальных органов, выполняют требования действующего законодательства и настоящих Правил.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Карлыганского сельского поселения Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл

1. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) принимается главой Карлыганской сельской администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, межселенной территории либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта ПЗЗ, применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке ПЗЗ, иных положений, касающихся организации указанных работ. Состав Комиссии и положение о комиссии утверждается постановлением Карлыганской сельской администрации.

2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта ПЗЗ главой Карлыганской сельской администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта ПЗЗ (далее - Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении, является координационным и совещательным органом, обеспечивающим согласованные действия Карлыганской сельской администрации, физических и юридических лиц, направленные на подготовку проекта ПЗЗ, внесение изменений в ПЗЗ, 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.

3. В своей работе Комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Республики Марий Эл, нормативно - правовыми актами Мари-Турекского муниципального района и положением о Комиссии.

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся:

- в соответствии с уставом Карлыганского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов Карлыганского сельского поселения и с учетом положений ГрК РФ, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами;

- в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам:

генеральных планов; ПЗЗ; планировки территории; межевания территории; внесения изменений в один из указанных утвержденных документов; решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам: генеральных планов; ПЗЗ; планировки территории; межевания территории; внесения изменений в один из указанных утвержденных документов,

являются граждане:

постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты; правообладатели находящихся в границах этой территории земельных

участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства; правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам:

решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, являются:

граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты;

правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства;

граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты;

правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства;

правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты;

правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов (часть 3 статьи 39 ГрК РФ)

4. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний должна соответствовать п. 4-26 ст. 5.1 ГрК РФ.

Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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.

3. 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 законодательством Российской Федерации.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ и статьей 10 настоящих Правил.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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 территории.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. 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 N 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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 степень их опасности), 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 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:

- кадастровый паспорт земельного участка;
- правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты капитального строительства, расположенные на нем;
- предпроектное предложение;
- градостроительный регламент.

При получении заявления Комиссия регистрирует заявление.

3. 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 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

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

5. 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.

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

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 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 Карлыганского сельского поселения.

8. На основании указанных рекомендаций (ч. 7, ст. 10, ПЗЗ) Глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Карлыганского сельского поселения в сети «Интернет».

9. 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.

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

10.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в п.2 ст. 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев,

если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в п.2 ст. 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 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 10% (десять процентов).

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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 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 15-ти (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном ст.5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст. 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в п.п 1.1 ст.40 ГрК РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. 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 15-ти (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 Карлыганской сельской администрации.

6. Глава Карлыганской сельской администрации в течение 7-ми (семи) дней со дня поступления указанных в п. 5 ст. 11 ПЗЗ 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 уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в п. 2 ст. 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в п. 2 ст. 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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 орган местного самоуправления Карлыганского сельского поселения в соответствии с земельным законодательством и в пределах его полномочий, распоряжается землями, расположенными в границах Карлыганского 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 32 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 градостроительного плана земельного участка и кадастрового плана 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, ПЗЗ, иными нормативными правовыми актами органов самоуправления Карлыганского сельского поселения;

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

6. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков установлены Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр (ред. от 27.02.2020) «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке в составе проектов межевания или в виде отдельного документа.

Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 23 настоящих Правил.

7. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием земельных участков посредством землеустроительных работ, является проведение кадастрового учета, подготовка по установленной форме кадастровых паспортов земельных участков, и последующая государственная регистрация прав на сформированные земельные участки.

8. 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 и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в неё изменений

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

б) 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;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных ч. 2 ст. 43 ГрК РФ.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта

межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных п. 5 ст. 13 ПЗЗ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5.1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

5.2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по её обоснованию.

5.3. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями ФЗ «Об организации дорожного движения в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных в ч. 1.1 ст. 45 ГрК РФ. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств (ч.8, ст. 45 ГрК РФ).

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено ч. 10.2 ст.45 ГрК РФ. (ч.10, ст. 45 ГрК РФ)

7.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генерального плана поселения, правила землепользования и застройки (Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-ФЗ).

7.2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная

документация по планировке этой территории признается утратившей силу (Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-ФЗ).

8. В случаях, предусмотренных ч. 1.1 ст. 45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством РФ. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Статья 14. Проекты межевания территорий

Основой для подготовки проекта межевания территории является Проект планировки территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл, генеральным планом поселения функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Статья 15. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления поселения, принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в ч. 1.1 ст. 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в ч. 2 - 4.2, 5.2, ст. 45 ГрК РФ с учетом особенностей, указанных в ч. 5.1 ст. 45 ГрК РФ. (ч.5, ст. 45 ГрК РФ).

1.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого

объекта, в течение 15-ти (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления им указанной документации. (ч.5.1, ст. 45 ГрК РФ).

1.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселения, на территории которого планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации. (ч.5.2, ст. 45 ГрК РФ).

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Карлыганского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в ч. 2 - 4.2 и 5.2 ст. 45 ГрК РФ, принимается органом самоуправления Карлыганского сельского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 ГрК РФ, принятие органом самоуправления Карлыганского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. (ч.1, ст. 46 ГрК РФ).

3. Указанное в п. 1 ст. 15 ПЗЗ решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3-х (трех) дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Карлыганского сельского поселения в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган самоуправления Карлыганского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.1. Заинтересованные лица, указанные в ч. 1.1 ст. 45 ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в ч. 10 ст. 45 ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в орган самоуправления Карлыганского сельского поселения.

5. Орган самоуправления Карлыганского сельского поселения в течение 20-ти (двадцати) рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с ГрК РФ органом самоуправления Карлыганского сельского поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. По результатам проверки орган самоуправления Карлыганского сельского поселения обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ГрК РФ органом самоуправления Карлыганского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6.1 Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае:

1) подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования (ч. 12 ст. 43 ГрК РФ);

2) внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на 10% (десять процентов) площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с ч. 12.4 ст. 45 ГрК РФ при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (ч. 22 ст. 45 ГрК РФ);

3) если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6.2. В случае внесения изменений в указанные в п. 6, ст. 15 ПЗЗ проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном ст. 5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст. 46 ГрК РФ.

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

9. Орган местного самоуправления Карлыганского сельского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через 20-ть (двадцать) рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в п. 5, ст. 15 ПЗЗ. (ч.13, ст. 46 ГрК РФ)

9.1 Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 ГрК РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в п. 8 ст. 13 ПЗЗ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается. (ч.13.1, ст. 46 ГрК РФ)

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7-ми (семи) дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Карлыганского сельского поселения в сети «Интернет.» (ч.14, ст. 46 ГрК РФ)

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа самоуправления Мари-Турекского

муниципального района Республики Марий Эл в соответствии с требованиями ст. 46 ГрК РФ. (ч.16, ст. 46 ГрК РФ)

12. Карлыганская сельская администрация направляет Главе Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через 15-ть (пятнадцать) дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Марий Эл, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке 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 органов самоуправления Карлыганского сельского поселения или по инициативе заявителей.

2. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

2.1. Без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства». Земельный Кодекс ст. 39.3 ч. 2, п. 1.1

3. Отдел архитектуры, муниципального хозяйства и экологии, отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации Генплана и ПЗЗ Карлыганского сельского поселения Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, могут:

- самостоятельно подготавливать материалы и данные, необходимые для подготовки и формирования земельного участка в целях проведения, в соответствии с Земельным кодексом РФ, 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.

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 органов местного самоуправления Мари-Турекского муниципального района.

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 29.12.2004 N 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 законодательством пунктом 4 данной статьи настоящих Правил;

3) Карлыганская сельская администрация, которая в соответствии с муниципальным нормативным правовым актом Карлыганского 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 Карлыганского 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, осуществляется 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 управлением архитектуры администрации на основе такого проекта и в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации.

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 Карлыганскую сельскую администрацию с заявлением о формировании такого земельного участка.

Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории осуществляется Карлыганской сельской администрацией.

5. Администрация сельского поселения 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. Порядок предварительного согласования места размещения объекта. Акт о выборе земельного участка

1. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, могут обратиться в Карлыганскую сельскую администрацию с заявлением о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта.

В данном заявлении должны быть указаны назначение и параметры объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

2. Выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с

соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями обеспечивает администрация поселения.

3. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

4. На стадии выбора земельного участка лицо, для которого подготовлен акт о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта, может провести учет всех имеющихся на выбираемом земельном участке зеленых насаждений путем оформления подеревной инвентаризации, включающей инвентаризационный план, инвентаризационную ведомость зеленых насаждений и акт предварительного осмотра зеленых насаждений.

5. Администрация поселения информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Карлыганского сельского поселения в сети «Интернет».

6. По результатам рассмотрения документов глава Карлыганской сельской администрации принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

7. Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка или об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

8. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является для главы Карлыганской сельской администрации основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

9. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском населенном пункте в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Статья 19. Выбор земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства

1. Земельные участки, предоставляемые гражданам и юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не могут использоваться для возведения зданий, строений, сооружений и иных объектов капитального строительства, прочно связанных с земельным участком и относящихся к недвижимому имуществу, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Земельные участки для размещения (установки) временных построек предоставляются с учетом существующей градостроительной ситуации. Объекты торговли и сферы услуг, остановочные комплексы, средства наружной рекламы и информации, автомобильные стоянки могут размещаться на территориях общего пользования.

3. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, парки, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории.

4. Работу по выбору земельных участков для размещения (установки) временных построек в соответствии с санитарными, экологическими, противопожарными и градостроительными требованиями из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе из состава территорий общего пользования, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, осуществляет Карлыганская сельская администрация.

5. Земельные участки, расположенные на территориях общего пользования, предоставляются физическим, юридическим лицам в аренду до 10 лет в порядке, установленном нормативным актом администрации поселения.

Статья 20. Определение и предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. 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.

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

3. 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 Правительства РФ от 13.02.2006 года № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

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. Карлыганская сельская администрация 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, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

Глава 6. Развитие застроенных территорий Карлыганского сельского поселения

Статья 21. Предоставление земельных участков для строительства в границах застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии - считать не действительной. Утратила силу.

Глава 7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

Статья 22. Архитектурно-строительное

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путём подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее также - капитальный ремонт).

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи).

Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.

3. В проектной документации должны быть учтены:

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

4. Подготовку проектной документации осуществляет застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (подрядчик).

Отношения между застройщиками или заказчиками и подрядчиками регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется исполнителем на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

- 1) градостроительный план земельного участка;
- 2) результаты инженерных изысканий, проведенных не более 2-х лет до дня подписания договора (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий).

- 3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

Отношения между застройщиками или заказчиками и подрядчиками инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

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

7. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

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

Статья 23. Выдача разрешений на строительство

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

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На территории Карлыганского сельского поселения разрешение на строительство на земельном участке, не указанном в пункте 4 настоящей статьи, подготавливается, подписывается и выдается Карлыганской сельской администрацией.

На земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Марий Эл или администрацией в соответствии с их компетенцией.

4. Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Марий Эл или администрацией для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

5. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию поселения или, в определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях, в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Марий Эл, заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, предусмотренные статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Карлыганская сельская администрация совместно с отделом архитектуры и муниципального хозяйства администрации района в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- 1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;
- 2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям.

В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- 3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и уведомляет о принятии заявителя.

6. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

7. Карлыганская сельская администрация по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

9. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию поселения сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлён администрацией поселения по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

11. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, при этом по заявлению лица, к которому перешли права на земельный участок, могут вноситься изменения в разрешение на строительство.

12. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

13. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное без получения на это разрешения на строительство, является, согласно ст. 222 Гражданского кодекса РФ, самовольной постройкой.

14. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надёжности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Марий Эл о градостроительной деятельности, получение разрешения на строительство не требуется.

15. Во всех случаях уничтожение и повреждение сельских зеленых насаждений разрешается производить по согласованию со специально уполномоченным органом по охране зеленых насаждений, после возмещения компенсационной стоимости, в порядке, устанавливаемом Положением об использовании и охране зеленых насаждений на территории Карлыганского сельского поселения.

Статья 24. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо подрядчик.

2. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам.

3. Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства подрядчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать подрядчику материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. К данным документам могут прилагаться материалы по защите зеленых насаждений.

При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Марий Эл извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.
- 5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта подрядчиком), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия;

- обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию;

- проводить строительный контроль;

- обеспечивать ведение исполнительной документации;

- извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;
- обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков;
- обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Автор произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства имеет право на осуществление авторского надзора за строительством здания или сооружения либо иной реализацией соответствующего проекта.

Порядок осуществления авторского контроля и авторского надзора устанавливается федеральным органом исполнительной власти по архитектуре и градостроительству.

9. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

10. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, осуществляются сдача результата работ подрядчиком и приемка его застройщиком или заказчиком.

По результатам приемки застройщик или заказчик подписывает акт приемки объекта капитального строительства либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком или заказчиком.

12. После подписания обеими сторонами акта приемки застройщик или заказчик направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Марий Эл или в

Карлыганскую сельскую администрацию Мари-Турекского муниципального района, выдавшее разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории, проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта подрядчиком);

5) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (подрядчиком и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

6) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии), а также документы, подтверждающие передачу гарантирующим поставщикам электрической энергии в эксплуатацию приборов учета электрической энергии многоквартирных домов и помещений в многоквартирных домах, подписанные представителями гарантирующих поставщиков электрической энергии;

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (подрядчиком и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных ч. 7 ст. 54 ГрК РФ;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным ФЗ от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при

проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с ФЗ 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В том случае, если разрешения на строительство выдавались на отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства, то указанное заключение органа государственного строительного надзора должно быть приложено к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию каждого этапа строительства, реконструкции.

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных п. 3 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в пунктах 3 и 4 настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение 5-ти (пяти) дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в п. 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с ч. 6.2 ст. 55 ГрК РФ
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с ч. 6.2 ст. 55 ГрК РФ;
- 5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями

использования территории, принятым в случаях, предусмотренных п. 9 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Марий Эл или Карлыганскую сельскую администрацию, выдавшие разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в администрацию поселения, выдавшего разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8.1. Органы местного самоуправления, выдавшие разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в течение 5-ти (пяти) рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов сведения, документы, материалы, указанные в пунктах 3, 9 - 9.2, 11 и 12 ч. 5 ст. 56 ГрК РФ.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

10. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного учета.

Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с ФЗ от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Глава 8. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 26. Действие Правил по отношению к Генеральному плану Карлыганского 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. Карлыганская 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 о 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.

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 ГрК РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой Карлыганской сельской администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие ПЗЗ Генеральному плану Карлыганского сельского поселения, схеме территориального планирования Мари-Турекского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл 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.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

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

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

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

б) 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 установленном (складочном) капитале которого 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 Карлыганской сельской администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано Республикой Марий Эл, Карлыганским сельским поселением или в уставном (складчатом) капитале которого доля Республики Марий Эл, Карлыганского сельского поселения составляет 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складчатом) 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.

3.1. В случае, если ПЗЗ не обеспечена в соответствии с ч. 3.1 ст. 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях Карлыганского сельского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Мари-Турекского муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления Мари-Турекского муниципального района направляют главе Карлыганского сельского поселения, требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном п. 3.1 настоящей статьи, глава Карлыганского сельского поселения обеспечивают внесение изменений в ПЗЗ в течение 30-ти (тридцати) дней со дня получения указанного в п. 3.1 настоящей статьи требования, а после утверждения ПЗЗ в соответствии с частью 3.1 статьи 32 ГрК РФ их следует разместить в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

3.3. В целях внесения изменений в ПЗЗ в случаях, предусмотренных п/п 3 - 6 п. 2 и 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10% (десять процентов) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ и подготовка предусмотренного п. 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в ПЗЗ в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с ч. 5.2 ст. 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем 90-то (девяносто) дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение 25-ти (двадцати пяти) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в ПЗЗ осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в ПЗЗ или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Карлыганской сельской администрации Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл.

5. Глава Карлыганской сельской администрации Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 20-ти (двадцати) дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в ПЗЗ или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в ПЗЗ осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в ПЗЗ, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава администрации поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерацией федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в п/п 1.1 п. 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в ПЗЗ. Предписание, указанное в п/п 1.1 п. 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой администрации поселения в суд.

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

8. В случаях, предусмотренных п/п 3 - 5 п. 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Карлыганской сельской администрации требование об отображении в ПЗЗ границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного п. 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных п/п 3 - 5 п. 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в ПЗЗ глава администрации поселения обязан обеспечить внесение изменений в ПЗЗ путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в ПЗЗ в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным п. 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения ПЗЗ в соответствии с п. 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать 6-ть (шесть) месяцев со дня поступления требования, предусмотренного п. 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных п/п 3 - 5 п. 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 9. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 28. Установление сервитутов, основания на их установление и прекращения сервитута

1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешённому использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Марий Эл, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения

свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

4. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

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

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Собрания депутатов Карлыганского
сельского поселения

Мари-Турекского муниципального района
Республики Марий Эл

от «16» ноября 2023 года №202

**Правила землепользования и застройки
Карлыганского сельского поселения
Мари-Турекского муниципального района
Республики Марий Эл**

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Часть III. Градостроительные регламенты

СОДЕРЖАНИЕ

Состав правил землепользования и застройки	3
Часть II. Карта градостроительного зонирования.....	8
Статья 29. Карта градостроительного зонирования территории поселения за пределами населённых пунктов (приложение 1).....	8
Статья 30. Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населённых пунктов поселения (приложение 2)	8
Часть III. Градостроительные регламенты.....	8
Статья 31. Перечень территориальных зон.....	8
Статья 32. 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 разрешённого строительства, реконструкции.....	8
Статья 33. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории.....	51
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....	5

Состав правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки Карлыганского сельского поселения Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Правила) разработаны в составе:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	Карта градостроительного зонирования территории поселения за пределами населенных пунктов	1:25 000
2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, входящих в состав поселения и не относящиеся к категории населенных пунктов	1:25 000
3	Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населенных пунктов поселения	1:5 000
4	Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населенных пунктов поселения	1:5 000
5	Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населенных пунктов поселения	1:5 000
6	Карта границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия населенных пунктов поселения	1:5 000

Часть III. Градостроительные регламенты

Приложение

Сведения о границах территориальных зон

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 29. Карта градостроительного зонирования территории поселения за пределами населённых пунктов (приложение 1)

Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана Карлыганского сельского поселения на всю территорию Карлыганского сельского поселения.

Статья 30. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия поселения (приложения 2-6)

Карты границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, входящих в границы поселения и не относящихся к категории населённых пунктов (приложение 2), выполнены по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

На них показаны границы: водоохранных зон, нормативных санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. Каждая зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

В картах внести изменения в соответствии с принятым Генеральным планом Карлыганского сельского поселения Мари-Турекского муниципального района утвержденного Собранием депутатов Карлыганского сельского поселения от 08.11.2023 № 201.

Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 31. Перечень территориальных зон

Таблица 1. Перечень территориальных зон Карлыганского сельского поселения Мари-Турекского муниципального района Республики Марий Эл

Код зоны	Вид и состав территориальных зон
	ЖИЛАЯ
Ж-3	- застройка индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки; - застройка среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами; - зоны жилой застройки иных видов. - допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду; - зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства (ч. 2-3, ст.35 ГрК РФ).
	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВАЯ
О-1	деловое, общественное и коммерческое назначение: - объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административные, научно-исследовательские учреждения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, объекты делового, финансового назначения, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан;(ч. 5, ст.35 ГрК РФ)
О-2	специализированная общественная застройка (п. 4, ч. 4, ст.35 ГрК РФ) для создания правовых условий формирования объектов, связанных с обеспечением образовательной и просветительской деятельности: - объекты образовательного и просветительского назначения, объекты здравоохранения.
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П-1	- производственные объекты, с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

Код зоны	Вид и состав территориальных зон
	- иные виды производственной инфраструктуры.
П-2	- коммунальные и складские объекты, объекты жилищно-коммунального хозяйства, объекты транспорта, объекты оптовой торговли;
Т-1	- объекты транспортной инфраструктуры: сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта,
Т-2	- объекты инженерной инфраструктуры и коммунального обеспечения: связи, инженерного оборудования с учётом их перспективного развития.
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	- земли сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов, предназначенные под угодья за пределами населенного пункта: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); - объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства и развития объектов сельскохозяйственного назначения; - земли, обеспечивающие защиту от негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, болотами и замкнутыми водоёмами.
СХ-2	- земли сельскохозяйственного использования в населенном пункте, предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-1	- кладбища;
С-2	- скотомогильники;
С-3	- озелененные территории специального назначения: насаждения вдоль улиц, магистралей и на площадях, насаждения коммунально-складских территорий и санитарно-защитных зон, ботанические, зоологические сады и парки, выставки, насаждения ветрозащитного, водо - и почвоохранного значения, противопожарные насаждения, насаждения мелиоративного назначения, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства, насаждения кладбищ и крематориев.
ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ	
ВО	- земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах; - земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах; - на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков; - в целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель; (ст. 102, гл. XVIII Земельного Кодекса РФ) - обеспечение 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.
ЛЕСНОГО ФОНДА	
ЛФ	- лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством; (ч.1, ст. 101, гл. XVIII Земельного Кодекса РФ)

Статья 32. 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 разрешённого строительства, реконструкции

Таблица 2. 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
Объекты образования, физической культуры и спорта, объекты обслуживающей, административной, общественной, религиозной, производственной деятельности	1 место на 4–5 работников, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
Гостиницы, кемпинги	От 9 до 13 мест на 100 мест
Объекты здравоохранения и социального обеспечения	1 место на 20 койко-мест, а также 1 место на 5 работников
Объекты рекреации	3 места на 1,0 га территории участка
Кладбища	От 10 до 20 мест на 1,0 га территории участка

На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов.

1 Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3. Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Сельскохозяйственное использование	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	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных	1.17

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокосшение	Косшение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	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	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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	2.2
Блокированная жилая застройка	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	2.3
Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью	2.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	
Среднеэтажная жилая застройка	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	2.5
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	3.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	использования с кодами 3.5.1-3.5.2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	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
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного	3.8.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Обеспечение научной деятельности	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
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	4.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	сотрудников и посетителей торгового центра	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3	4.8
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Отдых (рекреация)	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5</p>	5.0
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7</p>	5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно - оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	<p>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;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	5.2
Туристическое обслуживание	<p>Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;</p> <p>размещение детских лагерей</p>	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 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	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	9.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
Охрана природных территорий	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	9.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-0.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и	13.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	урожая сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	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	14.0

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, 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

ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ж-3 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Таблица 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<ul style="list-style-type: none"> • индивидуальные жилые дома; • выращивание сельскохозяйственных культур; • индивидуальные гаражи; • хозяйственные постройки.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> • малоэтажные многоквартирные дома; • спортивные, детские площадки, площадки для отдыха; • объекты обслуживания жилой застройки;
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	<ul style="list-style-type: none"> • жилые дома, с видом разрешенного использования с кодом 2.1; • производство сельскохозяйственной продукции; • гаражи и иные вспомогательные сооружения; • содержание сельскохозяйственных животных.
Блокированная жилая застройка (2.3)	<ul style="list-style-type: none"> • блокированные жилые дома; • разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; • индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; • спортивные и детские площадки, площадки для отдыха.
Передвижное жилье (2.4)	<ul style="list-style-type: none"> • палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы
Обслуживание жилой застройки (2.7)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 - 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.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<ul style="list-style-type: none"> • отдельно стоящие и пристроенные гаражи.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты капитального строительства для удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> • здания и сооружения для обеспечения коммунальными услугами физических и юридических лиц.
Социальное обслуживание (3.2)	<ul style="list-style-type: none"> • зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг.
Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для оказания гражданам медицинской помощи.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> • объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи.
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах; • станции скорой помощи; • площадки санитарной авиации.
Образование и просвещение (3.5)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для воспитания, образования и просвещения.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"> • объектов для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; • здания, спортивные сооружения для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	<ul style="list-style-type: none"> • объектов для профессионального образования и просвещения; • здания, спортивные сооружения для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
Культурное развитие (3.6)	<ul style="list-style-type: none"> • здания и сооружения для размещения объектов культуры.
Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"> • зданий и сооружений религиозного использования
Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"> • здания для размещения органов и организаций общественного управления.
Ветеринарное обслуживание (3.10)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
Предпринимательство (4.0)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; • объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> • рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары.
Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> • гостиницы; • объекты для временного проживания.
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	<ul style="list-style-type: none"> • размещение объектов, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной, включая деятельность, необходимую для их обслуживания.
Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"> • здания и сооружения для занятий спортом.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел; • объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	зданий).
Историко-культурная деятельность (9.3)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; • объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> • земельные участки общего пользования; • включает в себя коды 12.0.1 - 12.0.2.
Ведение садоводства (13.2)	<ul style="list-style-type: none"> • отдых и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; • садовый или жилой дома для собственных нужд с кодом 2.1, хозяйственных построек, гаражей.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Рынки (4.3)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для организации постоянной или временной торговли; • гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> • гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0; • стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Природно-познавательный туризм (5.2)	<ul style="list-style-type: none"> • базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой; • туристическое обслуживание (5.2.1).
Условно разрешённые виды использования	
Обеспечение научной деятельности (3.9)	<ul style="list-style-type: none"> • здания и сооружения для научной деятельности с кодами 3.9.1 - 3.9.3.
Приюты для животных (3.10.2)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; • объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; • объекты для организации гостиниц для животных.
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты 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.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	<ul style="list-style-type: none"> • особо охраняемые природные территории, 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).
Охрана природных территорий (9.1)	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Запас (12.3)	<ul style="list-style-type: none"> • отсутствие хозяйственной деятельности
Ведение огородничества (13.1)	<ul style="list-style-type: none"> • отдых и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; • хозяйственные постройки, не являющиеся объектами

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Таблица 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений ² , м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,06 - 0,15	600	1500	3	3	14	50
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0,06 - 0,3	600	3000	3	4	20	50
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	0,06 - 1,0	200	10000	3	3	14	50
4	Блокированная жилая застройка (2.3)	0,04 - 0,25	400	2500	3	3	14	50
5	Передвижное жилье (2.4)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
6	Обслуживание жилой застройки (2.7)	0,04 - не более 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1-2.6	50	Не более 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1-2.6	3	3	14	50
7	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	0,0018 - 0,005	18	50	3	2	9	100
8	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5	50
9	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,0001; максимальный не устанавливается	1	Не устанавливается	3	1	14	Не устанавливается
10	Социальное обслуживание (3.2)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	50
11	Бытовое обслуживание (3.3)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	50
12	Здравоохранение (3.4)	0,04- не устанавливается	400	Не устанавливается	3	3	14	50
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51
14	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51
15	Образование и просвещение (3.5)	0,04- не устанавливается	400	Не устанавливается	3	3	14	50
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	4	50
17	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	50
18	Культурное развитие (3.6)	0,04 - 2,0	400	20000	3	3	14	50
19	Религиозное использование (3.7)	0,005 - 2,0	50	20000	3	Не устанавливается	Не устанавливается	50
20	Общественное управление (3.8)	0,04 - 0,4	400	4000	3	3	14	50
21	Ветеринарное обслуживание (3.10)	0,04 - 0,2	400	2000	3	2	9	60
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
23	Предпринимательство (4.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	51	Не подлежат ограничению
24	Деловое управление (4.1)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
25	Магазины (4.4)	0,02 - 0,5	200	5000	3	2	9	80
26	Банковская и	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
	страховая деятельность (4.5)							
27	Общественное питание (4.6)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
28	Гостиничное обслуживание (4.7)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
29	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	0,04 — 0,2	400	2000	3	1	5	80
30	Спорт (5.1)	0,04 - не устанавливается	400	Не устанавливается	3	3	14	80
31	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	0,04 - 0,3	400	3000	3	3	14	60
32	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
33	Ведение садоводства (13.2)	0,03 - 0,10	300	1000	3	3	14)	50
34	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Вспомогательные виды разрешенного использования								
35	Рынки (4.3)	0,06 - 0,3	600	3000	3	2	14	80
36	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,002 - 0,2	20	2000	3	3	14	80
37	Природно-познавательный туризм (5.2)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
38	Обеспечение научной деятельности (3.9)	0,04 — 3,0	400	30000	3	3	14	60
39	Приюты для животных (3.10.2)	0,01 - 0,6	100	6000	3	3	14	60
40	Связь (6.8)	0,001 — 0,05	10	500	3	1	63	0
41	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
42	Охрана природных территорий (9.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
43	Запас (12.3)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
44	Ведение огородничества (13.1)	0,01 — 0,06	100	600	3	1	9	20

Примечание: Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Таблица 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	• здания и сооружения для обеспечения коммунальными услугами физических и юридических лиц.
Социальное обслуживание (3.2)	• зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.
Бытовое обслуживание (3.3)	• объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг.
Культурное развитие (3.6)	• здания и сооружения для размещения объектов культуры.
Религиозное использование (3.7)	• зданий и сооружений религиозного использования
Общественное управление (3.8)	• здания для размещения органов и организаций общественного управления.
Обеспечение научной деятельности (3.9)	• здания и сооружения для научной деятельности с кодами 3.9.1 - 3.9.3.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	• объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
Деловое управление (4.1)	• объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Рынки (4.3)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для организации постоянной или временной торговли; • гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> • рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары.
Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> • гостиницы; • объекты для временного проживания.
Развлечения (4.8.)	<ul style="list-style-type: none"> • здания и сооружения для организации развлекательных мероприятий, путешествий, дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для их обслуживания.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; • объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).
Историко-культурная деятельность (9.3)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты культурного наследия народов РФ (памятники истории и культуры).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для оказания гражданам медицинской помощи.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> • гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0; • стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> • земельные участки общего пользования; • включает в себя коды 12.0.1 - 12.0.2.
Условно разрешенные виды использования	
Обслуживание жилой застройки (2.7)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты 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.
Приюты для животных (3.10.2)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; • объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; • объекты для организации гостиниц для животных.
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением кодов 3.1.1, 3.2.3.

Таблица 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный отступ от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного
-------	--------------------------------	--	---	------------------------------	-------------------------------------	--

		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м		сооружений, м	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,0001 - не устанавливается	1	Не устанавливается	3	1	14	Не устанавливается
2	Социальное обслуживание (3.2)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	50
3	Бытовое обслуживание (3.3)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	50
4	Культурное развитие (3.6)	0,04 - 2,0	400	2000	3	3	14	50
5	Религиозное использование (3.7)	0,005 - 2,0	50	2000	3	Не устанавливается	Не устанавливается	50
6	Общественное управление (3.8)	0,04 - 0,4	400	4000	3	3	14	50
7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	0,04 — 3,0	400	3000	3	3	14	60
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
9	Деловое управление (4.1)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
10	Рынки (4.3)	0,06 - 0,3	600	3000	3	2	14	80
11	Магазины (4.4)	0,02 - 0,5	200	5000	3	3	14	80
12	Банковская и страховая деятельность (4.5)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
13	Общественное питание (4.6)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
14	Гостиничное обслуживание (4.7)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
15	Развлечения (4.8)	0,04 - не устанавливается	400	Не устанавливается	3	3	14	60
16	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	0,04 - 0,2	400	2000	3	1	5	80
17	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	0,04 - 0,3	400	3000	3	3	14	60
18	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Вспомогательные виды разрешенного использования								
19	Здравоохранение (3.4)	0,04 - не устанавливается	400	Не устанавливается	3	3	14	50
20	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,02 — 0,2	20	2000	3	3	14	80
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
22	Обслуживание жилой застройки (2.7)	0,04 - не более 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1-2.6	50	Не более 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1-2.6	3	3	14	50
23	Приюты для животных (3.10.2)	0,01 - 0,6	100	6000	3	3	14	60
24	Связь (6.8)	0,001 - 0,05	10	500	3	1	63	80

Примечание: Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

О-2 - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Таблица 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	
Здравоохранение (3.4)	• объекты для оказания гражданам медицинской помощи.
Образование и просвещение (3.5)	• объекты для воспитания, образования и просвещения.
Спорт (5.1)	• здания и сооружения для занятий спортом.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	• здания и сооружения для обеспечения коммунальными услугами физических и юридических лиц.
Культурное развитие (3.6)	• размещение зданий и сооружений, предназначенных для

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> 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.
Историко-культурная деятельность (9.3)	<ul style="list-style-type: none"> 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.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> земельные участки общего пользования; включает в себя коды 12.0.1 - 12.0.2.
Условно разрешенные виды использования	
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением кодов 3.1.1, 3.2.3.

Таблица 9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Здравоохранение (3.4)	0,04 - не устанавливается	400	Не устанавливается	3	3	14	50
2	Образование и просвещение (3.5)	0,04 - не устанавливается	400	Не устанавливается	3	3	14	50
3	Спорт (5.1)	0,04 - не устанавливается	400	Не устанавливается	3	3	14	80
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,0001 - не устанавливается	1	Не устанавливается	3	1	51	Не устанавливается
5	Культурное развитие (3.6)	0,004 - 2,0	400	2000	3	3	14	50
6	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,002 - 0,2	20	2000	3	3	14	80
7	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
9	Связь (6.8)	0,001 — 0,05	10	500	3	1	63	80

Примечание: Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

П-1 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Таблица 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	<ul style="list-style-type: none"> • здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	<ul style="list-style-type: none"> • машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, используемого для ведения сельского хозяйства.
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> • линии электропередачи; • трансформаторные подстанции; • распределительные пункты; • административные здания и объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.1); • сооружения связи; • общественные уборные; • хозяйственные зоны; • инженерные коммуникации.
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> • постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления разрешенных видов деятельности.
Производственная деятельность (6.0)	<ul style="list-style-type: none"> • размещение объектов капитального строительства с целью добычи полезных ископаемых, их переработки; • изготовление вещей промышленным способом.
Недропользование (6.1)	<ul style="list-style-type: none"> • осуществление геологических изысканий; • добыча полезных ископаемых с размещением сопутствующих капитальных строений.
Легкая промышленность (6.3)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
Пищевая промышленность (6.4)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение и пр.).
Нефтехимическая промышленность (6.5)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
Строительная промышленность (6.6)	<ul style="list-style-type: none"> • размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов, бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции и тому подобной продукции.
Энергетика (6.7)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); • объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты 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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	телерадиовещания.
Склад (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов).
Заготовка лесных ресурсов (10.3)	<ul style="list-style-type: none"> заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов.
Специальная деятельность (12.2)	<ul style="list-style-type: none"> объекты капитального строения и места для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических и радиационных.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Предпринимательство (4.0)	<ul style="list-style-type: none"> объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	<ul style="list-style-type: none"> объекты 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.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, транспортно-пересадочные узлы, парки, скверы, площади, бульвары (12.0.1); размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестандартных строений и сооружений, информационных щитов и указателей (12.0.2).
Условно разрешенные виды использования	
Обеспечение научной деятельности (3.9)	<ul style="list-style-type: none"> здания и сооружения для научной деятельности с кодами 3.9.1 - 3.9.3
Ветеринарное обслуживание (3.10)	<ul style="list-style-type: none"> объекты капитального строительства, предназначенные 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
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров.
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> кафе, столовые, закусовые, бары.
Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> размещение гостиниц
Запас (12.3)	<ul style="list-style-type: none"> отсутствие хозяйственной деятельности

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах зоны при условии выполнения минимального коэффициента озеленения 20.

Таблица 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений ¹ , м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	51	60
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению		2	9	60
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	51	Не подлежат ограничению
4	Бытовое обслуживание (3.3)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
5	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,002 - 0,2	20	2000	3	3	14	50
6	Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	60
7	Недропользование (6.1)	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению
8	Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	60
9	Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	Не подлежат ограничению
10	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	60
11	Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	Не подлежат ограничению
12	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
13	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	20	63	Не подлежат ограничению
14	Склады (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	Не подлежат ограничению
15	Заготовка лесных ресурсов (10.3)	Заготовка лесных ресурсов (10.3)	Не подлежат ограничению	Заготовка лесных ресурсов (10.3)	Не подлежат ограничению	Заготовка лесных ресурсов (10.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению
16	Специальная деятельность (12.2)	Специальная деятельность (12.2)	Не подлежат ограничению	Специальная деятельность (12.2)	Не подлежат ограничению	Специальная деятельность (12.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования								
17	Предпринимательство (4.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	51	Не подлежат ограничению
18	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	Не подлежат ограничению
19	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	60
20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
21	Обеспечение научной деятельности (3.9)	0,04 — 3,0	400	30000	3	3	14	60
22	Ветеринарное обслуживание (3.10)	0,04 - 0,2	400	2000	3	2	9	60
23	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	Не подлежат ограничению
24	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	Не подлежат ограничению
25	Гостиничное обслуживание (4.7)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
26	Запас (12.3)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						

Примечание: Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м. Минимальный отступ от красной линии 5 м.

П-2 – КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Таблица 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	
Овощеводство (1.3)	<ul style="list-style-type: none"> осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	<ul style="list-style-type: none"> • размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Склад (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> • размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, транспортно-пересадочные узлы, парки, скверы, площади, бульвары (12.0.1); • размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестандартных строений и сооружений, информационных щитов и указателей (12.0.2).
Условно разрешенные виды использования	
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты 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 кодов 3.1.1, 3.2.3.

Таблица 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Овощеводство (1.3)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
4	Склад (6.9)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	80
Вспомогательные виды разрешенного использования								
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,0001 - не устанавливается	1	Не устанавливается	3	1	51	Не устанавливается
6	Бытовое обслуживание (3.3)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	50
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
8	Связь (6.8)	0,001 — 0,05	10	500	3	1	63	80

Т-1 - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Таблица 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного строительства	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<ul style="list-style-type: none"> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<ul style="list-style-type: none"> здания и сооружения дорожного сервиса с использованием включаемых в себя содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 заправочные станции транспортных средств (4.9.1.1); обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2); автомобильные мойки (4.9.1.3); ремонт транспорта (4.9.1.4).
Автомобильный транспорт (7.2)	<ul style="list-style-type: none"> здания и сооружения автомобильного транспорта.
Трубопроводный транспорт (7.5)	<ul style="list-style-type: none"> нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы; здания и сооружения для эксплуатации названных трубопроводов.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> размещение объектов капитального строительства, необходимого для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии, спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> линии электропередачи;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	<ul style="list-style-type: none"> • трансформаторные подстанции; • распределительные пункты; • административные здания и объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2); • сооружения связи; • общественные уборные; • хозяйственные зоны; • инженерные коммуникации.
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> • земельные участки общего пользования; • включает в себя коды 12.0.1 - 12.0.2.
Условно разрешенные виды использования	
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; • объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Рынки (4.3)	• временные объекты торговли (выездные на открытых площадях).

Таблица 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	5	3	11
2	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не устанавливается	Гаражные кооперативы, товарищества и т.д. – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	кооперативы, товарищества и т.д. (по расчету) Иные объекты - не подлежат ограничению	3	3	14	Не подлежит ограничению
3	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
4	Автомобильный транспорт (7.2)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
5	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	80
Вспомогательные виды разрешенного использования								
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	5	51	Не устанавливается
8	Связь (6.8)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	20	63	Не устанавливается
9	Склады (6.9)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	80
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
11	Деловое управление	Не	Не	Не	3	3	14	Не устанавливается

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
	(4.1)	устанавливается	устанавливается	устанавливается				
12	Рынки (4.3)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	-	-	Не устанавливается

Примечание: Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

Т-2 - ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Таблица 16. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного строительства	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> размещение зданий и сооружений в целях обеспечения поставки физических и юридических лиц коммунальными услугами с кодами (3.1.1-3.1.2).
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.
Трубопроводный транспорт (7.5)	<ul style="list-style-type: none"> нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы; объекты для эксплуатации трубопроводов.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0; стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> земельные участки общего пользования; включают себя коды 12.0.1 - 12.0.2.
Условно разрешенные виды использования	
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельных участков «объекты гаражного назначения» (2.7.1)

Таблица 17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,0001 — не устанавливается	1	Не устанавливается	3	1	51	Не устанавливается

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
2	Связь (6.8)	0,001 - 0,05	10	500	3	1	63	80
3	Трубопроводный транспорт (7.5)	0,002 - не устанавливается	20	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4	Склады (6.9)	0,01 - 0,6	100	6000	3	3	14	60
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
6	Деловое управление (4.1)	0,04 - 0,2	400	2000	3	3	14	60
7	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,002 - 0,2	20	2000	3	3	14	80

Примечание: Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Таблица 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного строительства	
Сельскохозяйственное использование (1.0)	<ul style="list-style-type: none"> • ведение сельского хозяйства с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.
Растениеводство (1.1)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур; • виды разрешенного использования с кодами 1.2-1.6.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: производство зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.
Овощеводство (1.3)	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: производство картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур и использование теплиц.
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: производство чая, лекарственных и цветочных культур.
Выращивание льна и конопли (1.6)	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: выращивание льна, конопли.
Животноводство (1.7)	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственная деятельность по производству продукции животноводства; • сенокосение, 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; • виды разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20.
Скотоводство (1.8)	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: разведение сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); • сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	<p>сельскохозяйственных животных;</p> <ul style="list-style-type: none"> разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Звероводство (1.9)	<ul style="list-style-type: none"> хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: разведение в неволе ценных пушных зверей; сооружения для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Птицеводство (1.10)	<ul style="list-style-type: none"> хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: разведение домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; здания, сооружения для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Свиноводство (1.11)	<ul style="list-style-type: none"> хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: разведение свиней; здания, сооружения для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Пчеловодство (1.12)	<ul style="list-style-type: none"> хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: разведение, содержание и использование пчел и иных полезных насекомых; улья, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; сооружения для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.
Рыбоводство (1.13)	<ul style="list-style-type: none"> хозяйственная деятельность по разведению и (или) содержанию, выращиванию объектов рыбоводства (аквакультуры); здания, сооружения, оборудование для осуществления рыбоводства (аквакультуры).
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	<ul style="list-style-type: none"> научная и селекционная работа, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; коллекции генетических ресурсов растений.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	<ul style="list-style-type: none"> здания, сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
Питомники (1.17)	<ul style="list-style-type: none"> выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; сооружения для указанных видов сельскохозяйственного производства.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> водозаборы; подкачивающие насосные станции.
Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодом 4.0.
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> склады для временного хранения, распределению и перевалке

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	грузов сельскохозяйственного назначения.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, транспортно-пересадочные узлы, парки, скверы, площади, бульвары (12.0.1); • размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестандартных строений и сооружений, информационных щитов и указателей (12.0.2).
Условно разрешённые виды использования	
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; • объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Ведение огородничества (13.1)	<ul style="list-style-type: none"> • некапитальное жилое строение; • хозяйственные строения и сооружения; • объекты для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.
Ведение садоводства (13.2)	<ul style="list-style-type: none"> • размещение садовых домов и построек; • выращивание сельскохозяйственных культур для личных нужд.

Таблица 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений ¹ , м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
2	Растениеводство (1.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
4	Овощеводство (1.3)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
5	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
6	Выращивание льна и конопли (1.6)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
7	Животноводство (1.7)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
8	Скотоводство (1.8)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
9	Звероводство (1.9)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
10	Птицеводство (1.10)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
11	Свиноводство (1.11)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
12	Пчеловодство (1.12)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
13	Рыбоводство (1.13)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
14	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
16	Питомники (1.17)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
17	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
Вспомогательные виды разрешенного использования								
18	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	5	51	Не устанавливается
19	Служебные гаражи (4.9)	Не устанавливается	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	3	14	Не устанавливается
20	Связь (6.8)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	20	63	Не устанавливается
21	Склады (6.9)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	80
22	Складские площадки (6.9.1)	Складские площадки (6.9.1)	Не устанавливается	Складские площадки (6.9.1)	Не устанавливается	Складские площадки (6.9.1)	Не устанавливается	Не устанавливается
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Условно разрешенные виды использования								
24	Деловое управление (4.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
25	Ведение огородничества (13.1)	Не устанавливается	300	600	3	1	20	5
26	Ведение садоводства (13.2)	Не устанавливается	300	1000	3	1	20	14

Примечание: Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

СХ-2 - ЗОНА СЕЛЬКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Таблица 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
---	--

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного строительства	
Сельскохозяйственное использование (1.0)	<ul style="list-style-type: none"> • ведение сельского хозяйства в числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.
Растениеводство (1.1)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.
Овощеводство (1.3)	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: производство картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур и использование теплиц.
Садоводство (1.5)	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях: выращивание многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, иных многолетних культур.
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	<ul style="list-style-type: none"> • научная и селекционная работа, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; • коллекции генетических ресурсов растений.
Питомники (1.17)	<ul style="list-style-type: none"> • выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; • сооружения для указанных видов сельскохозяйственного производства.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	<ul style="list-style-type: none"> • машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование для ведения сельского хозяйства.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> • водозаборы; • подкачивающие насосные станции.
Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> • гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодом 4.0.
Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> • склады для временного хранения, распределению и перевалке грузов сельскохозяйственного назначения.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, транспортно-пересадочные узлы, парки, скверы, площади, бульвары (12.0.1); • размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестандартных строений и сооружений, информационных щитов и указателей (12.0.2).
Условно разрешённые виды использования	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	<ul style="list-style-type: none"> • индивидуальные жилые дома, с видом разрешенного использования с кодом 2.1; • производство сельскохозяйственной продукции; • размещение гаража и иных вспомогательных сооружений.
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> • объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; • объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Таблица 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
2	Растениеводство (1.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
3	Овощеводство (1.3)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
4	Садоводство (1.5)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
5	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
6	Питомники (1.17)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
Вспомогательные виды разрешенного использования								
8	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	5	51	Не устанавливается
9	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
10	Связь (6.8)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	20	63	Не устанавливается
11	Склады (6.9)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	80
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп. 2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Условно разрешенные виды использования								
13	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Не устанавливается	200	1000	3	3	14	40
14	Деловое управление (4.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается

Примечание: Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

C-1 - ЗОНА КЛАДБИЩ

Таблица 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного строительства	
Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"> здания и сооружения религиозного использования
Ритуальная деятельность (12.1)	<ul style="list-style-type: none"> кладбища; крематории и места захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; производство продукции ритуально-обрядового назначения.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> здания и сооружения для обеспечения коммунальными услугами физических и юридических лиц.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> земельные участки общего пользования; включает в себя коды 12.0.1 - 12.0.2.
Условно разрешенные виды использования	
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

Таблица 23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение
		Предельные размеры земельных	Минимальная площадь земельного	Максимальная площадь земельного				

		участков	участка, кв.м	участка, кв.м	строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений', м			суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования								
1	Религиозное использование (3.7)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	16	51	Не устанавливается
2	Ритуальная деятельность (12.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	3	14	Не устанавливается
Вспомогательные виды разрешенного использования								
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	5	51	Не устанавливается
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Условно разрешенные виды использования								
5	Магазины (4.4)	0,02 - 0,5	200	5000	3	2	9	80

Примечание: Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

С-2 - ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

Таблица 24. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного строительства	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
Специальная деятельность (12.2)	<ul style="list-style-type: none"> 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
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ul style="list-style-type: none"> Не устанавливаются 	
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> Не устанавливаются 	

Таблица 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений', м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	5	51	Не устанавливается
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3	Специальная деятельность (12.2)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Вспомогательные виды разрешенного использования								
<ul style="list-style-type: none"> Не устанавливаются 								
Условно разрешенные виды использования								
<ul style="list-style-type: none"> Не устанавливаются 								

С-3 - ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Таблица 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного строительства	
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	<ul style="list-style-type: none"> 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);
Охрана природных территорий (9.1)	<ul style="list-style-type: none"> 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;
Резервные леса (10.4)	<ul style="list-style-type: none"> деятельность, связанная с охраной лесов;
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> здания и сооружения для обеспечения коммунальными услугами физических и юридических лиц.

Таблица 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)				Не устанавливается			
2	Охрана природных территорий (9.1)				Не устанавливается			
3	Резервные леса (10.4)				Не устанавливается			
Вспомогательные виды разрешенного использования								
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)				Не устанавливается			
Условно разрешенные виды использования								
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	5	51	Не устанавливается

ВО - ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным и Водным Кодексами РФ.

Таблица 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного строительства	
Водные объекты (11.0)	<ul style="list-style-type: none"> ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты.
Общее пользование водными объектами (11.1)	<ul style="list-style-type: none"> использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования водных ресурсов;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	<ul style="list-style-type: none"> купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, если соответствующие запреты не установлены.
Специальное пользование водными объектами (11.2)	<ul style="list-style-type: none"> использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования; проведение дноуглубительных и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов.
Гидротехнические сооружения (11.3)	<ul style="list-style-type: none"> гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Охота и рыбалка (5.3)	<ul style="list-style-type: none"> места охоты и рыбалки, дома охотника, рыбака, сооружения для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов (5.4)	<ul style="list-style-type: none"> сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, транспортно-пересадочные узлы, парки, скверы, площади, бульвары (12.0.1); размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестандартных строений и сооружений, информационных щитов и указателей (12.0.2).
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> Не устанавливаются 	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вести в соответствии с Водным кодексом РФ.

ЛФ - ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА

Порядок использования и охраны земель лесного фонда устанавливается Земельным и Лесным Кодексами РФ.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории (согласно ст. 104, гл. XIX Земельного Кодекса РФ):

1. Зоны с особыми условиями использования территорий (далее ЗОУИТ) устанавливаются для: защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечения обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Таблица 29. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Н-1	Санитарно-защитная зона производственных, коммунальных, инженерно-технических, санитарно-технических объектов
Н-2	Придорожная полоса автомобильных дорог
Н-3	Водоохранная зона Прибрежная защитная полоса Береговая полоса
Н-4	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
Н-5	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
Н-6	Охранная зона линий и сооружений связи
Н-7	Защитная зона объектов культурного наследия Охранная зона особо охраняемых природных территорий
Н-8	Зона первого охранного пояса источников водоснабжения
Н-9	Зона второго охранного пояса источников водоснабжения
Н-10	Зона третьего охранного пояса источников водоснабжения

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Картах статьи 30 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 32 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использованием территорий.

- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Н-1 САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНЫХ, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ, САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- зона подверженных риску возникновения ЧС техногенного характера;
- ст. 12 Федерального закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 № 176;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Н-2 ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- зона подверженных риску возникновения ЧС техногенного характера;
- ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- зона подверженных риску возникновения ЧС техногенного характера.
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 № 176;
- Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (№ 4 от 13.01.2010);
- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Н-3 ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- зона затопления 1% обеспеченности;
- ст. 48 Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 № 176;
- Постановление правительства республики Марий Эл от 29.03.1997 № 105 (ред. 28.04.2003) «Об охране водных объектов и утверждении размеров водоохраных зон и прибрежных защитных полос по республике Марий Эл»;
- Правила установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17;
- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Н-4 ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ (ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА И ОБЪЕКТОВ ПО ПРОИЗВОДСТВУ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 № 176;
- ПУЭ;
- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Н-5 ОХРАННАЯ ЗОНА ТРУБОПРОВОДОВ (ГАЗОПРОВОДОВ, НЕФТЕПРОВОДОВ И НЕФТЕПРОДУКТОПРОВОДОВ, АММИАКОПРОВОДОВ)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ (ред. от 26.07.2019) «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 № 176.
- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
- СП 62.13330 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Н-7 ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОХРАННАЯ ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Виды зон с особыми условиями использования территории:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972;
- «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Н-8 ЗОНА ПЕРВОГО ОХРАННОГО ПОЯСА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 г. № 176;

- Постановление правительства республики Марий Эл от 29.03.1997 № 105 (ред. 28.04.2003) «Об охране водных объектов и утверждении размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос по республике Марий Эл»;

- Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СП 11-108-98 «Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод».

Н-9 ЗОНА ВТОРОГО ОХРАННОГО ПОЯСА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 г. № 176;

- Постановление правительства республики Марий Эл от 29.03.1997 № 105 (ред. 28.04.2003) «Об охране водных объектов и утверждении размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос по республике Марий Эл»;

- Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СП 11-108-98 «Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод».

Н-10 ЗОНА ТРЕТЬЕГО ОХРАННОГО ПОЯСА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 г. № 176;

- Постановление правительства республики Марий Эл от 29.03.1997 № 105 (ред. 28.04.2003) «Об охране водных объектов и утверждении размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос по республике Марий Эл»;

- Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СП 11-108-98 «Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод».

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия - считать не действительной. Утратила силу.