

Приложение
к решению Совета депутатов
города Чудово
от 22.12.2022 № 141

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования город Чудово**

Состав правил землепользования и застройки

Настоящие Правила содержат три части:

- часть I – «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;
- часть II – «Карта градостроительного зонирования территории. Зоны с особыми условиями использования»;
- часть III – «Градостроительные регламенты».

Часть I Правил – «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» - представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- регулирование землепользования и застройки территории населенных пунктов органами местного самоуправления;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- предоставление разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — «Карта градостроительного зонирования территории. Зоны с особыми условиями использования» представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов.

Часть III Правил — «Градостроительные регламенты» — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

- виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
-

Введение

Правила землепользования и застройки городского поселения город Чудово (далее по тексту – Правила) - документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Новгородской области и муниципального образования Чудовский муниципальный район, Схемой территориального планирования Чудовского муниципального района, Генеральным планом городского поселения город Чудово, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения город Чудово, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающий территориальные зоны, регламенты использования территорий, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Часть I - Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

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

вновь выявленный объект культурного наследия - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении;

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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;

документация по планировке территории – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элемен-

тов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

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

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик – физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо, которое обеспечивает 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;

земельный участок как объект права собственности - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

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

карта градостроительного зонирования – полноцветная карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

комиссия по землепользованию и застройке - консультативный орган при Главе Чудовского муниципального района, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

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

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

межевание земельного участка - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

недвижимость — земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

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 предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

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);

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с регламентом использования территорий;

прибрежные защитные полосы – территории, установленные в границах водоохранных зон, на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

проект планировки территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, 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;

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

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

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

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

санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

собственник земельного участка — лицо, обладающее правом собственности на земельный участок;

система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

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

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

технический 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;

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

условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках

разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

частный сервитут — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между физическими или юридическими лицами, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

элементы благоустройства – объекты декоративного и хозяйственного назначения, служащие для улучшения жизнедеятельности человека и обустройства окружающей среды (декоративное ограждение, беседки, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок, урны и мусоросборники, садово-парковая мебель, пандусы и лестницы и т.п.).

Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, употребляются в значениях, соответствующих значениям данных понятий, содержащихся в федеральном и окружном законодательстве о градостроительной деятельности.

Статья 2. Основания введения, сфера применения, цели и назначение Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории города Чудово систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Целями введения Правил землепользования и застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- формированию земельных участков, посредством подготовки планировки территории из состава муниципальных земель;
- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, СанПиНами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений является территория в границах городского поселения город Чудово, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ городского поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории городского поселения город Чудово являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов либо текста настоящих Правил.

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. Основаниями для рассмотрения Главой Чудовского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану поселения, Генеральному плану городского округа, Схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или Схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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 культурно-

го 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию (Положение о комиссии по землепользованию и застройке в городе Чудово Чудовского муниципального района утверждено постановлением Администрации Чудовского муниципального района от 25.05.2020 № 443).

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Чудовского муниципального района.

6. Глава Чудовского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется Советом депутатов города Чудово, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Совет депутатов города Чудово, подлежит рассмотрению на заседании Совета депутатов города Чудово не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

7. После утверждения Советом депутатов города Чудово изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

Статья 5. Открытость и достоверность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация Чудовского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в комиссии, в структурных подразделениях Администрации Чудовского муниципального района, осуществляющих функции в области землепользования и застройки;

- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам по изготовлению выписок из Правил, копий документов и/или их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

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

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

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

- участие в собраниях граждан;
- участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях;
- проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
- иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами Администрации Чудовского муниципального района в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новгородской области.

7. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Новгородской области.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории города Чудово, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) Совет депутатов города Чудово;
- 2) Глава Чудовского муниципального района;
- 3) Администрация Чудовского муниципального района, в составе следующих структурных подразделений:
 - отдел архитектуры и градостроительства Администрации Чудовского муниципального района,
 - иных структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки в соответствии с муниципальными правовыми актами.

2. Наряду с указанными в части 1 настоящей статьи органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Чудово и внесения в них изменений.

К полномочиям Совета депутатов в области землепользования и застройки относятся:

- издание в пределах своих полномочий правовых актов;
- иные полномочия, отнесенные к ведению федеральным законодательством, законодательством Новгородской области, Уставом города Чудово и иных нормативно-правовых актов.

К полномочиям Администрации Чудовского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- разработка и реализация муниципальных программ в области рационального использования земель, находящихся в муниципальной собственности, и градостроительной деятельности;
- утверждение документации по планировке территории, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах города Чудово для муниципальных нужд;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Чудовского муниципального района Уставом города Чудово, решениями Совета депутатов города Чудово.

Органы местного самоуправления, уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории муниципального образования город Чудово, в части применения настоящих Правил, в своей деятельности сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом муниципального образования город Чудово, положениями об учреждениях, структурных подразделениях Администрации Чудовского муниципального района и иными нормативными правовыми актами Администрации Чудовского муниципального района. Полномочия Комиссии определяются постановлением Администрации Чудовского муниципального района.

Статья 8. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории

1. Применение настоящих Правил направлено, прежде всего, на регулирование вопросов землепользования и застройки в целях создания условий для устойчивого развития территории города Чудово, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территории района, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки посредством применения настоящих Правил относятся:

- 1) осуществление градостроительного зонирования территории города Чудово в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 2) определение и изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Чудово;
- 3) установление предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На территории населенного пункта вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования поселения. Градостроительное зонирование осуществляется путем выделения территориальных зон на

карте градостроительного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы территориальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

3. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов капитального строительства;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний, общественных обсуждений;

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

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

7. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

- инженерно-технические объекты и сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);

- станции скорой медицинской помощи;
- опорные пункты охраны порядка;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- пожарные депо.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов 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.

9. 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.

10. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны установлены федеральным законодательством.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

Положение о комиссии по землепользованию и застройке в городе Чудово Чудовского муниципального района утверждено постановлением Администрации Чудовского муниципального района от 25.05.2020 № 443.

1. Комиссия по землепользованию и застройке в городе Чудово Чудовского муниципального района является постоянно действующим консультативно-координационным органом при Администрации Чудовского муниципального района, осуществляющим координацию работ по разработке градостроительной документации, а также организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам градостроительных решений на территории города Чудово.

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чудовского муниципального района, настоящим Положением.

3. Цели и задачи деятельности Комиссии

Основными целями и задачами деятельности Комиссии являются:

- подготовка Правил землепользования и застройки муниципального образования город Чудово, внесение в них изменений;
- рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила;
- подготовка Генерального плана города Чудово (далее – Генеральный план), внесение

в него изменений;

- рассмотрение предложений о внесении изменений в Генеральный план;
- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- утверждение проектов планировки территории, проектов межевания территории города Чудово;
- организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проектам решений о внесении изменений в Правила, по проекту Генерального плана, по проектам решений о внесении изменений в Генеральный план, а также по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, утверждению проектов планировки территории, проектов межевания территории города Чудово;
- подготовка и оформление протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;
- подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Права Комиссии

В соответствии с целями, указанными в разделе 2 настоящего Положения, Комиссия имеет право:

- запрашивать и получать от структурных подразделений Администрации Чудовского муниципального района сведения по вопросам, относящимся к сфере деятельности Комиссии;
- запрашивать от федеральных служб, государственных учреждений и других органов и организаций официальные заключения, документы и иные материалы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
- в необходимых случаях для принятия решения по вопросам землепользования и застройки на территории города Чудово привлекать к участию в работе Комиссии представителей федеральных служб, органов исполнительной власти, а также подведомственных им предприятий и учреждений.

5. Порядок организации деятельности Комиссии

Персональный состав Комиссии, изменения, вносимые в ее состав, утверждаются постановлением Администрации Чудовского муниципального района.

В состав Комиссии входят руководители, заместители руководителей и специалисты структурных подразделений Администрации Чудовского муниципального района, по согласованию могут входить руководители и специалисты федеральных служб, органов исполнительной власти, деятельность которых связана с вопросами планирования и развития, обустройства территории города Чудово, землепользованием, строительством, охраной жизни, здоровья граждан и окружающей среды, охраной объектов культурного наследия, а также представители общественных, научных, строительных и творческих учреждений, предприятий, организаций города Чудово.

Руководство работой Комиссии осуществляет председатель Комиссии - заместитель Главы администрации Чудовского муниципального района, курирующий вопросы сферы архитектуры и градостроительства, в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии.

В состав Комиссии входят: секретарь, члены Комиссии. Секретарь комиссии осуществляет организационно-технические функции по подготовке и проведению заседаний

Комиссии, а также ведение делопроизводства Комиссии.

Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости с учетом поступающих предложений и заявлений, по которым должны быть приняты решения в сроки, установленные действующим законодательством.

Члены Комиссии оповещаются о месте и времени его проведения не позднее, чем за 2 дня до заседания.

Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Комиссия правомочна решать вопросы, если на ее заседании присутствует не менее 2/3 от установленного числа ее членов.

Члены Комиссии участвуют в ее работе с правом решающего голоса.

Любой член Комиссии, имеющий прямую заинтересованность или находящийся в родственных отношениях с подателем заявки, по которой принимается решение, не участвует в голосовании по конкретному вопросу.

Организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется отделом архитектуры и градостроительства Администрации Чудовского муниципального района.

6. Решения (рекомендации) Комиссии

Комиссия принимает решения (рекомендации) простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

По результатам рассмотрения предложений:

- о подготовке Правил, внесения в них изменений;
- о рассмотрении предложений о внесении изменений в Правила;
- о подготовке Генерального плана, внесения в него изменений;
- о рассмотрении предложений о внесении изменений в Генеральный план Комиссией

принимается одно из следующих решений:

- принять и включить в проект;
- отклонить.

По результатам рассмотрения заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссией принимается одно из следующих решений:

- предоставить;
- отказать.

Решения (рекомендации) Комиссии оформляются протоколом заседания Комиссии.

Протокол заседания Комиссии оформляется в течение трех рабочих дней после дня заседания Комиссии, подписывается председателем и секретарем Комиссии.

Решение Комиссии направляется заявителю в виде выписки из протокола заседания Комиссии в течение 5 рабочих дней после подписания протокола.

Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий Администрацией Чудовского муниципального района и Главой Чудовского муниципального района.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве Администрации Чудовского муниципального района.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Чудово, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только как дополнительные к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования указанного земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства производится на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если:

- применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

- правообладателем направлено уведомление в орган, уполномоченный в области градостроительства и архитектуры о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

4. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, органов исполнительной власти Новгородской области или органами местного самоуправления в соответствии с Федеральными законами.

5. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии подачи уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

1. 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Чудово, Положением о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Чудово, утвержденным решением Совета депутатов города Чудово от 28.06.2018 № 152, с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

5. Глава Чудовского муниципального района в течение трех дней со дня поступления рекомендаций принимает решение (постановление) 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.

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

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

Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление 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.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Чудово, Положением о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Чудово, утвержденным решением Совета депутатов города Чудово от 28.06.2018 № 152, с учетом положений, предусмотренных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Чудово осуществляется 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 и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и

разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

3. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

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

Статья 15. Права использования земельных участков, возникшие до введения в действие Правил

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

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными (при условии, что срок разрешения на строительство не истек).

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, применительно к соответствующим зонам.

4. Объекты недвижимости, поименованные в части 3, а также ставшие не соответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

5. На не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

6. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 настоящей статьи объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

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

9. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования город Чудово

Статья 16. Общие положения. Документация по планировке территории

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. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

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

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;

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

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

5. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 17. Применение Правил при подготовке проектов планировки территорий, проектов межевания территорий, при подготовке градостроительных планов земельных участков

1. Настоящие Правила применяются при подготовке проектов планировки территорий города Чудово следующим образом:

- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения должны устанавливаться с учетом необходимости обеспечения соответствия данных объектов и земельных участков для их размещения градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон;

- характеристики планируемого развития территорий (в том числе параметры застройки), должны устанавливаться в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

2. Настоящие Правила применяются при подготовке проектов межевания территорий города Чудово следующим образом:

1) линии минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, должны устанавливаться в соответствии с требованиями градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о минимальных отступах от красных линий;

2) образуемые и изменяемые земельные участки, должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон о предельных размерах земельных участков;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков не должны пересекать границы территориальных зон (за исключением случаев, указанных в пункте 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации);

4) виды разрешенного использования образуемых земельных участков должны соответствовать градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон.

Глава 5. Порядок (процедуры) регулирования землепользования и застройки

Статья 18. Основные принципы организации землепользования и застройки территорий

1. Планировочная организация землепользования и застройки территории должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению города Чудово и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур города Чудово, принятых в Генеральном плане, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик территории.

2. Застройка территорий должна осуществляться в соответствии со Схемами территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Новгородской области, Схемой территориального планирования Чудовского муниципального района, Генеральным планом, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий, настоящими Правилами, а также действующими муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

3. Администрация Чудовского муниципального района осуществляет распоряжение земельными участками на территории города Чудово, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законодательством Новгородской области, нормативными правовыми актами Администрации Чудовского муниципального района.

4. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, для целей, не связанных со строительством.

5. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется Земельным кодексом Российской Федерации. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии, линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Статья 19. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 20. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Реконструкция указанных в пункте 2 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.

4. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность 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 капитального строительства.

Статья 21. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки земельных участков, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

- в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования,
- в отношении земельных участков, занятых линейными объектами,
- в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых,
- в отношении земельных участков, расположенных 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 выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. Режим землепользования и застройки территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 22. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

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

3. Проектная документация может подготавливаться на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и физическими, юридическими лицами, предпринимателями (исполнителями проектной документации), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование или застройщиком самостоятельно в соответствии с законодательством.

4. Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

5. Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности.

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

7. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной

экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по своему выбору направляет проектную документацию на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства предусмотрено проведение государственной экспертизы.

8. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 23. Выдача разрешения на строительство

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

2. Разрешение на строительство объектов на территории муниципального образования город Чудово выдается Администрацией Чудовского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных законом.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный кадастровый учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного кадастрового учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Выдача разрешений на строительство производится в соответствии со статьями 51-55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 24. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в Администрацию Чудовского муниципального района заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченого строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

Статья 25. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Решение о резервировании земель для государственных нужд субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или Администрацией Чудовского муниципального района.

2. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

- документация по планировке территории;
- документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;

- государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

3. Решение о резервировании земель, принятое органами государственной власти, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены резервируемые земельные участки.

Решение о резервировании земель, принятое Администрацией Чудовского муниципального района, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации Администрации Чудовского муниципального района по месту нахождения резервируемых земельных участков.

Решение о резервировании земель, принятое органами государственной власти или Администрацией Чудовского муниципального района, подлежит размещению на официальном сайте органа государственной власти или Администрации Чудовского муниципального района, принявшего решение о резервировании земель, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

5. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 статьи 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

Статья 26. Предоставление и изъятие земельных участков, лесных участков, водных объектов, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недрами

1. Земельные участки, лесные участки, водные объекты, необходимые для ведения работ, связанных с использованием недрами, предоставляются пользователям недр в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством и на основании статьи 25.1 Закона от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

2. Земельные участки, необходимые для осуществления пользования недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются пользователям недр в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридиче-

ским лицам, в целях геологического изучения недр может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов на основании разрешения органа государственной власти или Администрации Чудовского муниципального района, предусмотренных статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Образование земельных участков, необходимых для осуществления пользования недрами, выполняется на основе документов, предусмотренных законодательством о государственном кадастре недвижимости и законодательством Российской Федерации о недрах.

4. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и необходимый для осуществления пользования недрами, предоставляется пользователю недр после получения лицензии на пользование недрами и оформления геологического отвода и (или) горного отвода, а также после утверждения проектной документации для осуществления пользования недрами.

5. Прекращение прав граждан и юридических лиц на земельные участки и водные объекты, необходимые для осуществления пользования недрами, осуществляется в соответствии с гражданским, земельным, водным законодательством и Законом от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

Допускается осуществлять изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков, в том числе лесных участков, если такие земельные участки необходимы для осуществления пользования недрами.

Глава 6. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки территорий

Статья 27. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Положение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Чудово утверждено решением Совета депутатов города Чудово от 28.06.2018 № 152.

1. Под публичными слушаниями или общественными обсуждениями в настоящем Положении понимается форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений Администрации Чудовского муниципального района посредством проведения собраний для публичного обсуждения проектов по вопросам градостроительной деятельности в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности, привлечения жителей поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

Финансирование проведения публичных слушаний или общественных обсуждений осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений, несут физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении такого разрешения.

1.2. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся по рабочим дням с 17 часов 30 минут по местному времени. Местом проведения публичных слушаний или общественных обсуждений являются актовые залы, нежилые общественные помещения, административные здания, а также иные помещения по работе с населением по месту жительства.

2. Проекты муниципальных правовых актов и вопросы, подлежащие вынесению на публичные слушания или общественные обсуждения

2.1. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Решения, принятые на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, носят рекомендательный характер для Администрации Чудовского муниципального района.

2.2. На публичные слушания или общественные обсуждения выносятся:

1) проект Генерального плана муниципального образования город Чудово, проект, предусматривающий внесение изменений в Генеральный план муниципального образования город Чудово;

2) проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Чудово, проект, предусматривающий внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Чудово;

3) проект планировки территории, проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории;

4) проект межевания территории, проект, предусматривающий внесение изменений в проект межевания территории;

5) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) проект Правил благоустройства территории муниципального образования город Чудово, проект, предусматривающий внесение изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования город Чудово.

2.3. Организатором проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам, указанным в подпунктах 1-6 пункта 2.2. Положения, является Комиссия по Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Чудово.

Организатором проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу, указанному в подпункте 7 пункта 2.2 Положения, является Администрация Чудовского муниципального района.

Статья 28. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:
- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
 - 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
 - 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
 - 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
 - 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
 - 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 29. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана муниципального образования город Чудово, по проекту, предусматривающему внесение изменений в Генеральный план муниципального образования город Чудово, с момента оповещения жителей города Чудово об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Чудово, по проекту, предусматривающему внесение в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Чудово, проводятся в срок менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

3. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленному в составе документации по планировке территории, проводятся в срок не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей города Чудово об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

4. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца со дня оповещения жителей города Чудово об их проведении до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту Правил благоустройства территории муниципального образования город Чудово и проектов, предусматривающих внесение изменений в Правила благоустройства, проводятся в срок не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава 7. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 30. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется по основаниям, предусмотренным федеральными законами. Порядок внесения изменений в настоящие Правила определен федеральными законами.

2. Проект о внесении изменений в Правила должен содержать перечень изменений с приложением карты градостроительного зонирования или ее фрагментов в новой редакции.

Статья 31. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на основании несоответствия Генеральному плану поселения

1. Внесение изменений в Правила осуществляется на основании несоответствий настоящих Правил Генеральному плану, возникших в результате внесения в данный Генеральный план изменений, выразившихся в следующем:

- 1) в несоответствии территориальных зон и градостроительных регламентов функциональным зонам и параметрам их планируемого развития, установленным в Генеральном плане;
- 2) в пересечении границ территориальных зон с границами населенных пунктов, установленными в Генеральном плане;
- 3) в иных несоответствиях территориальных зон и градостроительных регламентов Генеральному плану.

Статья 32. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории

1. Внесение изменений в части уточнения установленных в градостроительных регламентах предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, осуществляемое на основании утвержденной документации по планировке территории, может производиться только путем выделения подзоны и установления для нее дополнительных по отношению к градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, определенных в документации по планировке территории.

Статья 33. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на основании несоответствия границ территориальных зон требованиям о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне

1. Действие настоящей статьи распространяется только на земельные участки, образованные до вступления в силу настоящих Правил.

2. В случае если границы территориальных зон не соответствуют требованиям федеральных законов о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, в результате чего какой-либо земельный участок отнесен к нескольким территориальным зонам, правообладатель данного земельного участка вправе:

- 1) осуществить раздел данного земельного участка или выдел из него нового земельного участка (земельных участков) в соответствии с границами территориальных зон;
- 2) инициировать подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей данный земельный участок;
- 3) инициировать устранение такого несоответствия Администрацией Чудовского муниципального района (результатом устранения такого несоответствия будет являться отнесение данного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен).

3. В случае если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом не пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане, уполномоченные органы Администрации Чудовского муниципального района, в рамках совершенствования порядка землепользования и застройки на территории поселения, направляют в Комиссию предложение о внесении изменений в Правила в части отнесения данного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен.

4. В случае если земельный участок пересекается границами территориальных зон и при этом пересекается границами функциональных зон, установленных в Генеральном плане, Глава Чудовского муниципального района принимает решение о подготовке предложения о внесении изменений в Генеральный план в части отнесения данного земельного участка к одной из функциональных зон, в которых он расположен. После внесения данных изменений в Генеральный план, Глава Чудовского муниципального района, в рамках приведения Правил в соответствие данному Генеральному плану, принимает решение о подготов-

ке проекта о внесении изменений в Правила в части отнесения вышеуказанного земельного участка к одной из территориальных зон, в которых он расположен.

5. Действия Администрации Чудовского муниципального района, предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящей статьи, осуществляются в случае, если правообладатель указанного в данных пунктах земельного участка, либо сама Администрация Чудовского муниципального района, инициировали устранение несоответствия границ территориальных зон требованиям федеральных законов о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Глава 8. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 34. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

2. В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 35. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, применяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

3. Видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в градостроительных регламентах, соответствуют перечни объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках (далее – перечни). На земельных участках может размещаться одно или несколько зданий, строений, сооружений, упомянутых в данных перечнях. Размещение иных объектов капитального строительства не допускается.

В случае, если в градостроительном регламенте для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вместо перечня указан прочерк, строительство зданий, строений и сооружений на земельных участках с таким видом разрешенного использования не допускается.

Исключение составляют случаи, при которых для земельного участка с таким видом разрешенного использования дополнительно определен вспомогательный вид разрешенного использования. Строительство на территории данного земельного участка может осуществляться только в соответствии с перечнем, соответствующим такому вспомогательному виду разрешенного использования.

Статья 36. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Размеры образуемых и изменяемых земельных участков должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов о максимальной и минимальной площади земельных участков.

2. Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются только в том случае, если красные линии установлены в проекте планировки территории.

3. В случае, если границы земельных участков совпадают с красными линиями, минимальные отступы от границ таких земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, равны минимальным отступам от красных линий.

4. Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства определяется в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру отмотки объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или плоской кровли объекта капитального строительства.

Требования градостроительных регламентов в части предельной (максимальной) высоты объектов капитального строительства не распространяются на:

- 1) антенны;
- 2) вентиляционные и дымовые трубы;
- 3) шпили;
- 4) аттики;
- 5) балюстрады (ограждения);
- 6) выходы на кровлю максимальной площадью 16 м^2 и высотой 2,5 м;
- 7) остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;
- 8) машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. При этом площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как сумма площадей горизонтальных сечений по внешним обводам

объектов капитального строительства на уровне цоколей, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

В площадь земельного участка, которая может быть застроена, включается площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под таким зданием.

В случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах здания, площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу данного здания (включая выступающие части) на уровне верха перекрытия парковки.

Часть II – Карта градостроительного зонирования

Глава 9. Карта градостроительного зонирования

Статья 37. Карта градостроительного зонирования территории. Зоны с особыми условиями использования

Настоящие Правила включают в себя:

- карту градостроительного зонирования территории, зоны с особыми условиями использования муниципального образования город Чудово в масштабе 1:7000.

На карте градостроительного зонирования территории, зоны с особыми условиями использования муниципального образования город Чудово для объектов градостроительной деятельности, в отношении которых не проведены работы по установлению границ земельных участков в порядке, установленном законодательством, границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены условно.

Статья 38. Перечень территориальных зон, выделенных на карте территориального градостроительного зонирования территории

Карта градостроительного зонирования территории, зоны с особыми условиями использования территории города Чудово в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к части II, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы следующих территориальных зон:

1. Зона жилой застройки:

1.1 «Ж.1» - Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство);

1.2 «Ж.1.а» - Малоэтажная жилая застройка (размещение дачных домов и садовых домов);

1.3 «Ж.1.И» - Малоэтажная жилая застройка с историко-культурными объектами;

1.4 «Ж.2» - Среднеэтажная жилая застройка.

2. Зона общественно - делового назначения:

2.1. «Од» - зона социального, делового, общественного, коммерческого и культурно-бытового назначения.

3. Зона производственной деятельности:

3.1. «П.1» Зона коммунально-складской застройки;

3.2. «П.2» Зона размещения промышленных предприятий II-V классов опасности.

4. Зона транспортной инфраструктуры:

4.1. «Т» - Зона транспортной инфраструктуры.

5. Зона рекреационного назначения:

5.1. «Р» - Зона рекреационного назначения.

6. Зона специального назначения:

6.1. «Сп» - Зона специального назначения.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

На карте градостроительного зонирования, совмещенной с картой зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Чудово выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

Виды зон с особыми условиями использования территории	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
водоохранные зоны	водоохранные зоны рек, ручьев прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
зоны охраны памятников истории и культуры	охранная зона объекта культурного наследия защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
охранная зона	охранная зона железнодорожных путей	Приказ Минтранса Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 02.09.2008 № 12203)
санитарно-защитные зоны промышленных объектов	санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
зона подтопления (затопления)	зона ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающих к ним территориям	В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации и протоколом совещания у Заместителя председателя правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 17 июля 2012 года № ДК-П4-118пр

Часть III – Градостроительные регламенты

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 40. Общие положения о регламентах использования территорий и их применении

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 муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия и иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального

планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

4. Порядок использования земель территорий города Чудово определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на карте градостроительного зонирования (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, определяются с учетом ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными законами.

5. Для каждой из территориальных зон Правилами установлен регламент использования территории.

6. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты.

7. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

8. При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте территориального зонирования.

9. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

10. Границы территориальных зон и регламенты использования территорий устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

11. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируются к размещению) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям Схемы территориального планирования, то территория квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

12. Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

13. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, их границы на карте зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в их пределах указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации и Новгородской области.

14. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений и отображенных на картах настоящих Правил, регламенты использования территорий применяются с учетом установленных ограничений.

15. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

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

16. Градостроительное зонирование на территориях муниципального образования город Чудово проводится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 23 июня 2022 года)».

17. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках статей 35-44 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

18. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и требований регламентов использования территории в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

19. 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 кото-

рых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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.

20. 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.

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.

21. Территории общего пользования используются в соответствии с настоящими Правилами. Не допускается отчуждение и приватизация земель общего пользования. На территориях общего пользования могут устанавливаться публичные сервитуты на размещение инженерных коммуникаций, сооружений и объектов капитального строительства. Территории общего пользования предназначены для:

- строительства и эксплуатации проезжей части, тротуаров, газонов;
- размещения сооружений для организации дорожного движения;
- строительства и эксплуатации инженерных сетей и сооружений;
- строительства и эксплуатации развязок, переходов и т.п.;
- строительства и эксплуатации стоянок открытого типа;
- строительства и эксплуатации остановочных комплексов;
- размещения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;
- озеленения;
- размещения открытых стоянок для легкового транспорта;
- размещение стоянок для обслуживания объектов торговли и бытового обслуживания населения при условии содержания этих стоянок собственниками, арендаторами, иными правообладателями объектов;
- размещение погрузочно-разгрузочных площадок объектов торговли.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки «Ж1»

Зона малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, коттеджей и блокированных жилых домов этажностью не выше трех этажей с придомовыми участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ж1 – Зона малоэтажной жилой застройки			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	Блокированная жилая застройка	2.3	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4	Социальное обслуживание	3.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
5	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
8	Культурное развитие	3.6	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,

1	2	3	4
			филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
9	Автомобильный транспорт	7.2	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
10	Общественное управление	3.8	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
11	Спорт	5.1	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
13	Охрана природных территорий	9.1	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
14	Водные объекты	11.0	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
16	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
17	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

1	2	3	4
			обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
18	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
20	Религиозное использование	3.7	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
21	Деловое управление	4.1	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
22	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
23	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
24	Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Вспомогательные виды использования			
25	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
26	Ведение огородничества	13.1	осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,04 га 0,2 га
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	0,04 га 10 га 20 га
1.3	Блокированная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для	0,01 га 10 га
	застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	20 га
1.4	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка - (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	не устанавливается 10 га 20 га
1.5	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	18 кв.м 50 кв.м
1.6	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 2 га
1.7	Для огородничества: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,02 га 0,039 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками:	40%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	максимальный процент застройки земельного участка гаражами:	60%
2.4	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.5	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях

1	2	3
2.6	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	3 м
3.3	для хозяйственных построек (бани, гаража и др.)	1 м
3.4	для построек для содержания скота и птицы	4 м
3.5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований	6 м
3.6	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: до источника водоснабжения (колодца) не менее:	12 м 25 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5 м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5 м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	3 этажа и не более 12 м
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более: до конька скатной кровли не более:	3,2 м 4,5 м
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкаче-	2,0 м до наиболее высокой

1	2	3
	ственных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более	части ограждения
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.3	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²

Статья 42. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (размещение дачных домов и садовых домов) «Ж1а»

Зона малоэтажной жилой застройки (размещение дачных домов и садовых домов) выделена для обеспечения потребностей жителей в целях отдыха и выращивании сельскохозяйственных культур на садовых земельных участках, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих дачных домов и садовых домов этажностью не выше трех этажей с придомовыми участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ж.1.а – Малоэтажная жилая застройка (размещение дачных домов и садовых домов)			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2	Ведение садоводства	13.2	осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений
3	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4	Социальное обслуживание	3.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания)

1	2	3	4
			<p>малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
5	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
8	Культурное развитие	3.6	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>
9	Общественное управление	3.8	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>
10	Спорт	5.1	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12	Охрана природных территорий	9.1	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопар-

1	2	3	4
			ках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
13	Водные объекты	11.0	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
15	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
16	Религиозное использование	3.7	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
18	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
19	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1.а:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Для садоводства: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 0,2 га
1.2	Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,04 га 0,2 га
1.3	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 2 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками:	40%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	максимальный процент застройки земельного участка гаражами:	60%
2.4	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.5	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное

1	2	3
		обслуживание» б) 0 % в иных случаях
2.6	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	3 м
3.3	для хозяйственных построек (бани, гаража и др.)	1 м
3.4	для построек для содержания скота и птицы	4 м
3.5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.	6 м
3.6	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: до источника водоснабжения (колодца) не менее:	12 м 25 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5 м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5 м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	3 этажа и не более 12 м
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более: до конька скатной кровли не более:	3,2 м 4,5 м
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к ос-

1	2	3
	должна превышать:	новному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более	2,0 м до наиболее высокой части ограждения
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.3	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²

Статья 43. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки с историко-культурными объектами «Ж1 И»

Зона малоэтажной жилой застройки с историко-культурными объектами (индивидуальное жилищное строительство) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, этажностью не выше 2 этажей с придомовыми участками, при соблюдении нижеприведенных параметров застройки и хозяйственной деятельности и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ж.1.И– Малоэтажная жилая застройка с историко-культурными объектами			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше двух надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3	Социальное обслуживание	3.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам

1	2	3	4
			оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
4	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
7	Культурное развитие	3.6	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
8	Общественное управление	3.8	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
9	Спорт	5.1	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
10	Автомобильный транспорт	7.2	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов

1	2	3	4
			гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12	Охрана природных территорий	9.1	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
13	Водные объекты	11.0	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
15	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
16	Религиозное использование	3.7	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
18	Деловое управление	4.1	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
19	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
20	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
21	Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
22	Обслуживание автотранспорта	4.9	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Вспомогательные виды использования			
23	Объекты гаражного назначения	2.7.1	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж.1.И:

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,04 га 0,2 га

1	2	3
1.2	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	18 кв.м 50 кв.м
1.3	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 2 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками:	30%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	максимальный процент застройки земельного участка гаражами:	60%
2.4	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.5	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
2.6	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	3 м
3.3	для хозяйственных построек (бани, гаража и др.)	1 м
3.4	для построек для содержания скота и птицы	4 м
3.5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.	6 м
3.6	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: до источника водоснабжения (колодца) не менее:	12 м 25 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5 м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5 м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразователь-	25 м

1	2	3
	ных организаций	
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	1-этажные с мансардным этажом или 2-этажные. Высота от планировочной отметки до карниза в пределах 7,0 - 7,5 м, до конька кровли не более 11,0 м;
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более: до конька скатной кровли не более:	3,2 м 4,5 м
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены Ограды со стороны улицы деревянные, металлические или комбинированные, характер оград - разреженный, высотой до Со стороны улицы ограды должны быть выполнены в едином стиле и характере. Ограды дворовые - материалы, подобные материалам уличных оград, характер оград - разреженный, может быть сплошным, высотой до	1,7 м 1,9 м
7	Характеристики объектов капитального строительства	
7.1	Расположение зданий	короткой стороной к улице, расстояние между зданиями больше ширины здания
7.2	Размеры зданий	в плане в пределах 9 - 12 x 12 - 15 м (в зависимости от ширины участка по улице)
7.3	Пристройки и встроенные гаражи располагаются с отступом от уличного фасада дома не менее Их размеры не входят в габариты основного объема в плане. По высоте должны быть ниже основного объема. Хозяйственные постройки располагаются в глубине участка	5,0 м
7.4	Архитектура здания должна быть	функциональной и лаконичной - признаки, характерные для традиционной усадебной застройки. Проемы имеют пропорции от 1:2 до 1:1,35 (горизонталь: вертикаль). Открытые крыльца, козырьки - в стиле архитектуры здания. Обязателен фронтон на уличном фасаде. Желательно наличие развитой карнизной части по периметру здания
7.5	Материал стен	- стены из древесных или каменных материалов. В отделке применять традиционные материалы

1	2	3
	Цвета стен	- кирпич, дерево, штукатурку. Не использовать силикатный кирпич, сайдинг - должны быть натуральных оттенков, исключить химически яркие цвета
7.6	Крыши скатные	уклон в пределах 30 - 40 градусов. Не допускать переломов крыши. Возможны мезонины, мансардные окна (не более одного на фасаде)
7.7	Материал и цвета кровли	Кровли металлические, мягкие или черепичные. Цвет неяркий (серый, приглушенно-зеленых, коричневых оттенков)
7.8	Посадки деревьев	разрешаются на всей площади земельного участка до линии застройки улицы
7.9	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.10	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²

Статья 44. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки «Ж2»

Зона среднеэтажной жилой застройки выделена в целях развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного среднеэтажного преимущественно многоквартирного жилья; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Ж2 – Среднеэтажная жилая застройка			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	Блокированная жилая застройка	2.3	размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на

1	2	3	4
			отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
4	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
5	Социальное обслуживание	3.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
6	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
7	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
9	Культурное развитие	3.6	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филар-

1	2	3	4
			моний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
10	Общественное управление	3.8	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
12	Спорт	5.1	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
13	Автомобильный транспорт	7.2	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
15	Охрана природных территорий	9.1	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
16	Водные объекты	11.0	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
18	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
19	Религиозное использование	3.7	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

1	2	3	4
			постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
21	Деловое управление	4.1	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
22	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
23	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
24	Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Вспомогательные виды использования			
25	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
26	Обслуживание автотранспорта	4.9	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	0,04 га 10 га 20 га
1.2	Блокированная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	0,01 га 10 га 20 га
1.3	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.:	не подлежит установлению

1	2	3
	- при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	10 га 20 га
1.4	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	18 кв.м 50 кв.м
1.5	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 2 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства	70%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	максимальный процент застройки земельного участка гаражами:	60%
2.4	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.5	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
2.6	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
3.4	Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа должны быть не менее высотой 4 этажа и более - не менее между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее (в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности)	15 м 20 м 10 м
3.5	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории квартала (в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка)	25%
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5м

1	2	3
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более	1 этажа
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более	1,5-1,8 метров до наиболее высокой части ограждения
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.3	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²
7.4	Допускается размещение нежилых помещений различного назначения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, а именно:	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Административно - управленческие учреждения; Офисы; Отделения связи; Аптеки; Банки; предприятия бытового обслуживания; магазины; Предприятия общественного питания; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Стоматология

Статья 45. Градостроительный регламент зоны социального, делового, общественного, коммерческого и культурно-бытового назначения «Од»

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов капитального строительства на территориях, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилые дома, а также здания смешанного назначения для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в социальном обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Од – Зона социального, делового, общественного, коммерческого и культурно-бытового назначения			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Социальное обслуживание	3.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4	Здравоохранение	3.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2
5	Образование и просвещение	3.5	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2
6	Культурное развитие	3.6	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей,

1	2	3	4
			домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
7	Общественное управление	3.8	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно - конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
9	Деловое управление	4.1	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
10	Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы))	4.2	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
11	Рынки	4.3	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
12	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
14	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
15	Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
16	Выставочно - ярмарочная деятельность	4.10	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно - ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)

1	2	3	4
17	Спорт	5.1	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
18	Автомобильный транспорт	7.2	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
21	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
22	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
23	Религиозное использование	3.7	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
24	Ветеринарное обслуживание	3.10	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2
25	Развлечения	4.8	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения

1	2	3	4
			азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
26	Легкая промышленность	6.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро - фаянсовой, электронной промышленности
27	Пищевая промышленность	6.4	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Вспомогательные виды использования			
28	Обслуживание автотранспорта	4.9	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
29	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
30	Склады	6.9	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Здания и сооружения	см. Таблицу 1
1.2	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	не подлежит установлению 10 га 20 га
1.3	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	18 кв.м 50 кв.м
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства	80%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.4	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Ком-

1	2	3
		мунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
2.5	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для зданий и сооружений	1 м
3.3	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории квартала (в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка)	25%
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта капитального строительства	5 м
4.2	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.3	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более	1 этажа
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.2	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²

Пределные размеры земельных участков в зоне Од устанавливаются в соответствии с Таблицей 1

Таблица 1

Учреждения, предприятия	Размеры земельных участков максимальные	Примечания
1	2	3
Учреждения народного образования		
Детские дошкольные учреждения	При вместимости яслей-садов, на 1 место: до 100 мест – 40 м ² св. 100 – 35 м ² в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30 м ² Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м ² на 1 место. Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа
Общеобразовательные школы	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*: св. 40 до 400 - 50 м ² на 1 учащегося св. 400 до 500 - 60 м ² св. 500 до 600 - 50 м ² св. 600 до 800 - 40 м ² св. 800 до 1100 - 33 м ² св. 1100 до 1500 - 21 м ² св. 1500 до 2000 - 17 м ² св. 2000 - 16 м ²	Размеры земельных участков школ могут быть: на 20 % – в условиях реконструкции. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона * При наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы
Школы-интернаты	При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся: св. 200 до 300 - 70 м ² на 1 учащегося св. 300 до 500 - 65 м ² 500 и более - 45 м ²	При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 0,2 га
Межшкольный учебно-производственный комбинат *	Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов рекомендуется принимать не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома – 3 га	Авто- трактородром следует размещать вне жилой территории * В городах межшкольные учебно-производственные комбинаты и внешкольные учреждения размещаются на жилой территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Средние специальные и профессионально - технические учебные заведения	При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся: до 300 - 75 м ² на 1 учащегося св. 300 до 900 - 50–65 м ² св. 900 до 1600 - 30–40 м ² При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся: от 1500 до 2000 на 10% св. 2000 до 3000 на 20% св. 3000 на 30%	Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30 % – для учебных заведений гуманитарного профиля; увеличены на 50 % – для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях. Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов и авто - трактородромов в указанные размеры не входят.
Высшие учебные заведения	Зоны высших учебных заведений (учебная зона) на 1 тыс. студентов, га: университеты, вузы технические – 4-7; сельскохозяйственные – 5-7; медицинские, фармацевтические – 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4;	Размер земельного участка вуза может быть уменьшен на 40 % в условиях реконструкции. При кооперированном размещении нескольких вузов на одном участке суммарную территорию земельных участков учебных

1	2	3
	институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно их профилю с коэффициентом – 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3	заведений рекомендуется сокращать на 20%
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания		
Магазины	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4–0,6 га на объект св. 6 до 10 - 0,6–0,8 га св. 10 до 15 0,8–1,1 га св. 15 до 20 1,1–1,3 га Торговые центры малых городов и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: до 1 - 0,1–0,2 га на объект св. 1 до 3 - 0,2–0,4 га св. 3 до 4 - 0,4–0,6 га св. 5 до 6 - 0,6–1,0 га св. 7 до 10 - 1,0–1,2 га	
Предприятия торговли	до 250 - 0,08 га на 100 м ² торговой площади св. 250 до 650 - 0,08–0,06 га св. 650 до 1500 - 0,06–0,04 га св. 1500 до 3500 - 0,04–0,02 га св. 3500 - 0,02 га	
Рыночные комплексы	От 7 до 14 м ² на 1 м ² торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 м ² – при торговой площади до 600 м ² 7 м ² – св. 3000 м ²	
Предприятия общественного питания	При числе мест, га на 100 мест: до 50 0,2–0,25 га св. 50 до 150 - 0,2–0,15 га св. 150 - 0,1 га	
Предприятия коммунально-бытового обслуживания		
Предприятия бытового обслуживания	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10–50 мест - 0,1–0,2 га 50–150 мест - 0,05–0,08 га св. 150 мест - 0,03–0,04 га	
Производственные предприятия централизованного выполнения заказов	0,52–1,2 га на объект	
Прачечные	0,1–0,2 га на объект	
Фабрики-прачечные	0,5–1,0 га на объект	
Химчистки самообслуживания	0,1–0,2 га на объект	
Фабрики-химчистки	0,5–1,0 га на объект	
Бани	0,2–0,4 га на объект	
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи		
Отделения связи микрорайона, жилого района	Для обслуживаемого населения, групп: IV–V (до 9 тыс. чел.) - 0,07–0,08 га III–IV (9–18 тыс. чел.) - 0,09–0,1 га II–III (20–25 тыс. чел.) - 0,11–0,12 га	
Отделения связи поселка, сельского поселения	Для обслуживаемого населения групп: V–VI (0,5–2 тыс. чел.) - 0,3–0,35 га III–IV (2–6 тыс. чел.) - 0,4–0,45 га	
Отделения банков	0,2 га на объект при 2 операционных кассах	

1	2	3
	0,5 га на объект при 7 операционных кассах	
Отделения и филиалы сберегательного банка	0,05 га на объект при 3 операционных местах 0,4 га на объект при 20 операционных местах	
Организации и учреждения управления	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 44–18,5 м ² при этажности 3–5	
Городские, районные органы власти	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 54–30 м ² при этажности 3–5	
Поселковые и сельские органы власти	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 60–40 м ² при этажности 2–3	
Проектные организации и конструкторские бюро	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 30–15 м ² при этажности 2–5	
Районные (городские народные суды)	0,15 га на объект – при 1 судье 0,4 га - при 5 судьях 0,3 га - при 10 членах суда 0,5 га - при 25 членах суда	
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства		
Жилищно - эксплуатационные организации микрорайона	0,3 га на объект	
Жилищно - эксплуатационные организации жилого района	1,0 га на объект	
Пункт приема вторичного сырья	0,01 га на объект	
Гостиницы	При числе мест гостиницы, м ² на 1 место: от 25 до 100–55 м ² св. 100 до 500–30 м ²	

Статья 46. Градостроительный регламент зоны коммунально-складской застройки «П1»

Зона коммунально-складской застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального обслуживания населения и предприятий.

П1– Зона коммунально-складской застройки			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

1	2	3	4
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
5	Обеспечение научной деятельности	3.9	размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
6	Ветеринарное обслуживание	3.10	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2
7	Деловое управление	4.1	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
8	Рынки	4.3	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
9	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
10	Обслуживание автотранспорта	4.9	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
11	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
12	Спорт	5.1	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
13	Энергетика	6.7	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
14	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая

1	2	3	4
			воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
15	Склады	6.9	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
16	Железнодорожный транспорт	7.1	размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
17	Автомобильный транспорт	7.2	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
20	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
21	Легкая промышленность	6.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
22	Пищевая промышленность	6.4	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
23	Нефтехимическая промышленность	6.5	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полиме-

1	2	3	4
			ров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
24	Строительная промышленность	6.6	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Вспомогательные виды использования			
25	Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы))	4.2	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
26	Банковская и страховая деятельность	4.5	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
27	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
28	Развлечения	4.8	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П1

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Здания и сооружения	см. Таблицу 1
1.2	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	18 кв.м 50 кв.м
1.3	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 20 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства	60%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.4	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях

1	2	3
2.5	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для зданий и сооружений	1 м
3.3	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории участка	15%
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта капитального строительства	5 м
4.2	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.3	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более	1 этажа
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.2	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²

Статья 47. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий II-V классов опасности «П2»

Зона размещения промышленных предприятий II-V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется

производственная деятельность.

П2– Зона размещения промышленных предприятий II-V классов опасности			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
4	Деловое управление	4.1	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
5	Обслуживание автотранспорта	4.9	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
6	Спорт	5.1	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
7	Тяжелая промышленность	6.2	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
8	Легкая промышленность	6.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
9	Пищевая промышленность	6.4	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе

1	2	3	4
			для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
10	Нефтехимическая промышленность	6.5	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
11	Строительная промышленность	6.6	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
12	Энергетика	6.7	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
13	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
14	Склады	6.9	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
15	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
16	Железнодорожный транспорт	7.1	размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
17	Автомобильный транспорт	7.2	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

1	2	3	4
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
20	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
21	Ветеринарное обслуживание	3.10	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2
22	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
23	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Вспомогательные виды использования			
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы))	4.2	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
25	Рынки	4.3	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
26	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
27	Банковская и страховая деятельность	4.5	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
28	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
29	Развлечения	4.8	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
30	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных при-

1	2	3	4
			надлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П2

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Здания и сооружения	Размер участка промышленного предприятия (максимальный и минимальный) принимается равным отношению площади его застройки к показателю плотности застройки площадок производственных предприятий (максимальный и минимальный) (в %) в соответствии с рекомендуемыми параметрами разрешенного строительства для зоны П.2.
1.2	для объектов неуказанных в таблице 3: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 20 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	Коэффициент застройки земельного участка (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) объектами капитального строительства данной зоны	см. Таблицу 2
2.2	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.3	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
2.4	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для зданий и сооружений	1 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта капитального строительства	5 м
4.2	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее	3 м.кв на одного работающего в наиболее многочисленной смене

1	2	3
	Максимальный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать	15% площади предприятия.
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей

Таблица 2

Отрасль производства, предприятия (производства)	Плотность застройки мин. - макс. %
Химическая промышленность	28-50
Энергетика	21-38
Автопром	50-55
Целлюлозно-бумажные производства	35-40
Нефтепереработка	32-55
Газовая промышленность	25-45
Электротехнические производства	45-85
Радиотехнические производства	50-60
Химико-фармацевтические производства	32-40
Местная промышленность	52-74
Металлургия	25-50
Цветная металлургия	38-45
Машиностроение	50-52
Химическое машиностроение	50-55
Станкостроение	50-60
Приборостроение	30-55
Сельскохозяйственного машиностроения	52-56
Строительно-дорожное машиностроение	50-63
Производство оборудования	55-57
Производство строительных материалов	27-63
Лесная промышленность	20-53
Текстильные производства	45-60
Легкая промышленность	27-60
Пищевая промышленность	33-55
Молочная промышленность	36-45
Заготовки	40-42
Издательская деятельность	50
Услуги по обслуживанию и ремонту транспортных средств	27-65
Автобусные, парки	50-60
Парки грузового автомобильного транспорта	45-50
Таксопарки	52-58
Гаражи	50-70
Станции технического обслуживания автомобилей	20-40
Автозаправочные станции	13-16
Ремонт техники	35-60
Предприятия по поставкам продукции	40
Предприятия по поставкам металлопродукции	35
Водное хозяйство	50

Статья 48. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры «Т»

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

Отвод земель для сооружений и коммуникаций транспорта осуществляется в

установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Железные дороги в зависимости от их назначения в общей сети, характера и размера перевозок подразделяются на скоростные, особогрузонапряженные, I, II, III и IV категории.

В соответствии с категорией дорог и рельефом местности определяется полоса отвода железных дорог. В полосу отвода железных дорог (далее полоса отвода) входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Проектирование железнодорожных путей общего пользования осуществляется в соответствии с Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 года № 126 «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог».

Минимальная величина санитарного разрыва для железнодорожных путей составляет не менее 100 м. На территории санитарного разрыва, вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, автостоянок, линий электропередачи и связи. При этом озеленение должно составлять не менее 50 % от площади санитарного разрыва.

Т Зона транспортной инфраструктуры			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Деловое управление	4.1	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

1	2	3	4
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
5	Строительная промышленность	6.6	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6	Энергетика	6.7	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
7	Связь	6.8	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
8	Железнодорожный транспорт	7.1	размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
9	Автомобильный транспорт	7.2	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11	Водные объекты	11.0	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
12	Земельные участки	12.0	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пе-

1	2	3	4
	(территории) общего пользования		шеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
13	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
14	Трубопроводный транспорт	7.5	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Вспомогательные виды использования			
15	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	Склады	6.9	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т

№ п/п	Пределные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	0,03 га
2	Максимальная площадь земельных участков	30 га
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Пределная (максимальная) высота объектов капитального строительства	8 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	100 %
6.2	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории)»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному

	общего пользования» или «Запас»	виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 49. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения «Р»

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, развития туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Режим использования территорий курортов определяется специальным законодательством.

Р – Зона рекреационного назначения			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Спорт	5.1	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)
3	Охрана природных территорий	9.1	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
4	Резервные леса	10.4	деятельность, связанная с охраной лесов
5	Водные объекты	11.0	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
7	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			

1	2	3	4
8	Энергетика	6.7	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
9	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
10	Трубопроводный транспорт	7.5	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Вспомогательные виды использования			
11	Природно-познавательный туризм	5.2	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
12	Обслуживание автотранспорта	4.9	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

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

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
1.1	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее	10 м ² /чел
1.2	Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее: - городских парков - парков планировочных районов - садов жилых районов - скверов Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать	15 га 10 га 3 га 0,5 га
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м

4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	не подлежит установлению
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	100 %
6.2	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

Статья 50. Зона специального назначения Сп

Зона специального назначения, связанная с захоронениями выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная ритуальная деятельность.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 г. № 84.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого населением.

Территории санитарно-защитных зон должны быть спланированы, благоустроены и озеленены, иметь транспортные и инженерные коридоры.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков регламентом не устанавливается.

СП - Зона специального назначения, связанная с захоронениями			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Охрана природных территорий	9.1	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
3	Водные объекты	11.0	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
4	Общее пользование территории	12.0	размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы
5	Ритуальная деятельность	12.1	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
6	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
7	Религиозное использование	3.7	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
8	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
1.1	Минимальный размер земельного участка под кладбище	0,24 га на 1 тысячу человек
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение	40 га
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	

	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для объектов похоронного назначения (кладбищ)	6 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	объектов для отправления религиозных обрядов	15 м
5.2	других объектов капитального строительства	4 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не более	70% от общей площади кладбища
6.2	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	100 %
6.3	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
6.4	с другими видами разрешенного использования	80 %
7	Площадь зеленых насаждений	не менее 25%

Глава 11. Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий

Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территорий (основные понятия)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в градостроительном регламенте, действуют в границах зон с особыми условиями использования территории и устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территории в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации требований.

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

4. В случае действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определя-

ются с учетом требований градостроительных регламентов и ограничений, установленных настоящей главой, а также законодательством Российской Федерации.

5. Согласно действующему Градостроительному кодексу Российской Федерации, в границах муниципального образования город Чудово выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны;
- водоохранные зоны рек и водоемов;
- зоны затопления и подтопления;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
- придорожные полосы окружных и местных автомобильных дорог;
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального (окружного) и местного значения;
- иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляются:

- с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территории в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 52. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

4. Государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

5. В границах территории вновь выявленных объектов культурного наследия разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение физической сохранности и популяризацию объектов, а также научно-исследовательских археологических полевых работ при наличии разрешения (открытого листа);

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности объектов;

- консервация и музеефикация объектов;

- обеспечение доступа граждан к объектам;

- ведение археологических раскопок при наличии специального на то разрешения;

- сбор предметов и исторических ценностей с поверхности и из воды при наличии специального на то разрешения;

- проведение иных научных исследований раскопок при наличии специального на то разрешения.

В границах территории вновь выявленных объектов культурного наследия запрещается:

- уничтожение или повреждение объектов;

- любые виды нарушения рельефа, почвенного покрова (снятие дерна, выемка грунта) и внешнего вида объектов, за исключением случаев, направленных на их сохранность и исследование»;

- установка на территории объектов рекламных и иных информационных стендов, памятных знаков, крестов и т.д.;

- засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;

- ведение всех видов хозяйственной деятельности и строительства, за исключением применения специальных мер направленных на сохранение и восстановление самого объекта культурного наследия или окружающего его ландшафта;

- пребывание и передвижение людей, животных и транспортных средств без специального разрешения;

- ведение археологических раскопок без специального разрешения;

- сбор предметов и исторических ценностей с поверхности;

- проведение иных научных исследований без специального разрешения;

- засорение, захламление, загрязнение территории отходами и продуктами хозяйственной деятельности;

- рубка деревьев и кустарников, покосы;

- устройство туристических стоянок, смотровых площадок, мест отдыха, прокладка троп и др.;

- разведение огня;

- сбор дикоросов, рыбная ловля и охота.

6. Территории объектов культурного наследия на территории муниципального образования город Чудово.

В соответствии с Федеральным Законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного

наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Постановлением Правительства Новгородской области от 24 декабря 2013 года № 489 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Дом, в котором в 1871 - 1876 гг. жил Н.А. Некрасов (филиал музея-заповедника), г.Чудово», расположенного по адресу: Новгородская область, г.Чудово, ул.Косинова, д.1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

на территории объекта культурного наследия разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на территории, а также работ по благоустройству территории;

2) установка стендов и витрин, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

3) реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, связанных с жизнеобеспечением объекта культурного наследия;

на территории объекта культурного наследия запрещается:

1) возведение новых объектов капитального строительства;

2) проведение ремонтно-реставрационных и земляных работ, а также работ по благоустройству территории без письменного разрешения государственного органа охраны культурного наследия.

7. Охранная зона объектов культурного наследия на территории муниципального образования город Чудово (О).

Постановление Правительства Новгородской области от 24 декабря 2013 года № 489 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Дом, в котором в 1871 - 1876 гг. жил Н.А. Некрасов (филиал музея-заповедника), г. Чудово», расположенного по адресу: Новгородская область, г.Чудово, ул.Косинова, д.1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

в охранной зоне объекта культурного наследия разрешается:

1) возведение временных сооружений с целью улучшения условий эксплуатации объекта культурного наследия, исключаящее негативное воздействие на объект культурного наследия;

2) проведение благоустройства и озеленения территории, проектирование малых архитектурных форм, элементов регенерации исторической среды;

3) установка стендов и витрин, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

4) санитарная рубка деревьев и кустарников, в том числе направленная на раскрытие визуального обзора объекта культурного наследия и повышающая аэрацию и инсоляцию зданий;

5) реконструкция и размещение наружного освещения (уличного, охранного и специального), исключаящего негативное воздействие на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

6) реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, связанных с жизнеобеспечением объекта культурного наследия;

7) реализация специальных мер, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, его защиту от динамических воздействий, сохранение

гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, обеспечения общественного порядка;

в охранной зоне объекта культурного наследия запрещается:

1) новое строительство, за исключением мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды;

2) размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, наносящих физический, эстетический ущерб объекту культурного наследия, загрязняющих почву, атмосферу, повышающих пожарную опасность;

3) любые другие виды деятельности, нарушающие физическое состояние и визуальное восприятие объекта культурного наследия;

4) устройство автостоянок, кроме предназначенных для обслуживания туристов;

в охранной зоне объекта культурного наследия рекомендуется:

1) вывести (перенести) автобусную остановку и стоянку автобусов из охранной зоны;

2) ограничить движения транспорта по ул.Косинова вдоль юго-восточной ограды объекта культурного наследия. При дальнейшем планировании предусмотреть организацию пешеходной зоны с выводом автодороги за пределы охранной зоны;

3) убрать растительность (старые тополя, кусты сирени) со стороны реки для открытия вида на пойму реки и вида на объект культурного наследия;

4) убрать посадки между ограждением и объектом культурного наследия;

5) разработать проект благоустройства территории на основании исторических данных с учетом современной ситуации с указанием санитарных рубок, новых посадок, составлением дендроплана;

6) реконструировать ограду и ворота на основе специального проекта.

8. Зона охраняемого природного ландшафта на территории муниципального образования город Чудово (Л).

Постановлением Правительства Новгородской области от 24 декабря 2013 года № 489 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Дом, в котором в 1871 - 1876 гг. жил Н.А. Некрасов (филиал музея-заповедника), г.Чудово», расположенного по адресу: Новгородская область, г.Чудово, ул.Косинова, д.1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия разрешается:

1) использование территории в традиционных целях - сенокосение, выпас скота;

2) работы в целях регенерации природной среды - восстановление рельефа, очистка реки, прудов, рекультивация земель;

3) санитарные вырубki деревьев и кустов, направленные на регенерацию территории и на восстановление визуальных связей с объектом культурного наследия;

в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия запрещается:

ска:

1) отвод земельных участков под строительство, в том числе временных сооружений;

2) нарушение исторического рельефа;

3) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, которые могут оказать прямое или косвенное негативное воздействие на объект культурного наследия.

Границы и режимы использования водоохраных зон, прибрежных и береговых полос р.Кереть, входящих в состав зон охраны объекта культурного наследия, устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

9. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия на территории муниципального образования город Чудово.

Постановлением Правительства Новгородской области от 24 декабря 2013 года № 489 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) федерального значения «Дом, в котором в 1871 - 1876 гг. жил Н.А. Некрасов (филиал музея-заповедника), г.Чудово», расположенного по адресу: Новгородская область, г.Чудово, ул.Косинова, д.1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, включая три подзоны, разрешается:

- 1) проведение косметического ремонта существующих зданий и сооружений;
- 2) благоустройство улиц и переулков, в том числе:
 - замена покрытия проезжей части;
 - устройство тротуаров из наборных материалов (натуральный и искусственный камень);
 - очистка от мусора, одерновка и озеленение придворовых участков (за пределами красных линий и линий отступа застройки);
 - устройство ливневой канализации, в первую очередь на участках усадебной застройки;
- 3) устройство и реконструкция наружного освещения, исключая негативное воздействие на визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- 4) санитарная рубка деревьев и кустарников, в первую очередь, направленная на раскрытие визуального обзора объекта культурного наследия;
- 5) реконструкция существующих инженерных подземных коммуникаций;
- б) новое строительство и реконструкция существующих зданий и сооружений в соответствии с установленными типами застройки и параметрами застройки;

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, включая три подзоны, запрещается:

- 1) изменение исторической планировочной структуры территории;
- 2) превышение установленных предельных параметров строительства и реконструкции;
- 3) размещение промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, эксплуатация которых приведет к увеличению грузового транспортного потока, загрязнению воздушного и водного бассейна, прямого или косвенного негативного воздействия на объект культурного наследия;

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, включая три подзоны, рекомендуется:

- 1) при проектировании учесть место расположения бывшей деревни Чудовская Лука, существовавшей на протяжении XVI - начала XIX веков. Например, в планировочном решении, а также на предмет возможного наличия археологических объектов культурного наследия;
- 2) при проектировании учесть место расположения деревянных часовен в деревнях Чудовская Лука и Чудовская Лука 1, существовавших на протяжении XVI - начала XX веков. Например, в виде зон свободных от застройки, в виде памятных знаков, а также воссоздание часовен по специальному проекту);
- 3) в зоне Ж1И заменить наземные инженерные сети на подземные;
- 4) перенести захоронение Киселевой А.С.

Подзона Р1а. Усадебная застройка с использованием традиционных приемов строительства (Тип 1 а)

- застройка отдельно стоящими на одну семью жилыми домами по единой линии застройки улиц, процент застройки участка до 30;
- расположение зданий - короткой стороной к улице, расстояние между зданиями больше ширины здания;
- размеры в плане в пределах 9-12x12-15 м (в зависимости от ширины участка по улице);

- этажность – 1 этажные с мансардным этажом или 2 этажные. Высота от планировочной отметки до карниза в пределах 7-7,5 м, до конька кровли не более 11 м;

- пристройки и встроенные гаражи, располагаются с отступом от уличного фасада дома не менее 5 м. Их размеры не входят в габариты основного объема в плане. По высоте должны быть ниже основного объема. Хозяйственные постройки располагаются в глубине участка;

- архитектура здания должна быть функциональной и лаконичной – признаки, характерные для традиционной усадебной застройки. Проемы имеют пропорции от 1:2 до 1:1,35 (горизонталь: вертикаль). Открытые крыльца, козырьки - в стиле архитектуры здания. Обязателен фронтон на уличном фасаде. Желательно наличие развитой карнизной части по периметру здания;

- стены из древесных или каменных материалов. В отделке применять традиционные материалы – кирпич, дерево, штукатурку. Не использовать силикатный кирпич, сайдинг и др. Цвета стен должны быть натуральных оттенков, исключить химически яркие цвета;

- крыши скатные, уклон в пределах 30-40 град. Не допускать переломов крыши. Возможны мезонины, мансардные окна (не более одного на фасаде);

- кровли металлические, мягкие или черепичные. Цвет не яркий: серый, приглушенно зеленых, коричневых оттенков;

- ограды со стороны улицы: деревянные, металлические или комбинированные; характер оград – разреженный, высотой до 1,7 м. Со стороны улиц ограды должны быть выполнены в едином стиле и характере. Ограды дворовые: материалы подобные уличной; характер - кроме указанных может быть и сплошным, высотой до 1,9 м;

- посадки деревьев разрешаются на всей площади земельного участка до линии застройки улицы.

Подзона Р1б. Новая усадебная застройка (Тип 1 б)

Параметры застройки аналогичные для подзоны Р1а (Тип 1 а).

Дополнения к этим параметрам:

- застройка должна вестись по комплексному проекту для всей территории;

- расположение зданий может быть также свободным, без единой линии застройки;

- застройка может вестись также блокированными на две-четыре семьи жилыми домами с сохранением плановых размеров одного блока, установленной для подзоны 1а, процент застройки участка до 40;

- учесть историческую топографию местности;

- применять традиционные приемы расположения жилых домов между собой и по инсоляции.

Подзона Р2. Территория с застройкой реконструкционного типа (Тип 2)

- застройка должна вестись по комплексному проекту для всей территории;

- учесть историческую топографию местности;

- здания, отмеченные на основном чертеже как диссонирующие, используются до истечения сроков их эксплуатации с проведением необходимых ремонтных работ. В дальнейшем их реконструкция проводится с ограничением высоты застройки до 2 этажей;

- новые здания могут быть высотой до 2 этажей.

Статья 53. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения среды обитания и здоровья человека от неблагоприятного влияния промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», нормами и правилами в области использования промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

Санитарно-защитная зона промышленных предприятий

1. Санитарно-защитная зона устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. В санитарно-защитной зоне действует режим ограниченной хозяйственной деятельности.

3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

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

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых

складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

8. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 54. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы.

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира устанавливаются водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах водоохраных зон, определяется градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей и ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к водоохраным зонам.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные (допустимые) виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов.

Запрещенные виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам, и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществля-

ются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах).

4. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды.

6. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере 50 (пятьдесят) метров,
- от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 (сто) метров,
- от пятидесяти километров и более - в размере 200 (двести) метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Ширина водоохранной зоны озера, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет

- тридцать метров для обратного или нулевого уклона;
- сорок метров для уклона до трех градусов;
- пятьдесят метров, для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

8. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

9. Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Статья 55. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством, санитарными нормами и правилами.

Охранные зоны электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и составляют:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а», применительно к высшему классу напряжения подстанции.

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 54 Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 статьи 54 Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны линий сооружений связи

Ширина охранной зоны линий сооружений связи:

- от подземного кабеля связи или крайнего провода воздушной линии связи - по 2 м в обе стороны;

- от надземных или подземных необслуживаемых усилительных пунктов или границы их обваловки - 3 м.

Трассы подземных кабельных линий связи вне населенных пунктов имеют ориентиры - защитные столбики. В пределах охранных зон связи запрещено проведение работ, связанных с проходкой шурфов и бурением скважин.

В соответствии с СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи», общая ширина полосы отвода земель для прокладки кабеля или подвески приводов линий связи - 6 м, для прокладки кабеля радиодиффузии - 5 м.

В пределах охранных зон без письменного согласия предприятия, в ведении которого находятся линии связи, запрещается проводить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы.

Охранные зоны воздушных линий связи и радиодиффузии в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться дорожными органами без соответствующего согласования при условии обязательного обеспечения сохранности этих линий.

Придорожные полосы автомобильных дорог

Ширина придорожных полос определяется Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты».

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты» запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

На всех территориях, имеющих те или иные планировочные ограничения, за исключением территорий, не подлежащих застройке, возможны определенные виды строительства с проведением мероприятий, обеспечивающих соблюдение установленных нормативов и сохранения функционального назначения территории.

Охранные зоны железных дорог

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»

Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

- в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевыми потоками, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

- по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

- по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами

железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Береговая полоса внутренних водных путей

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса внутренних водных путей выделяется для работ, связанных с судоходством и сплавом по внутренним водным путям, вне территорий населенных пунктов. Порядок выделения береговой полосы и пользования ею определяется Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности на всех водопроводах хозяйственно-питьевого назначения должны быть устроены зоны санитарной охраны (ЗСО). Зона санитарной охраны (ЗСО) - территория, включающая источник водоснабжения и/или и прилегающую территорию.

Для всех без исключения водопроводах хозяйственно-питьевого водоснабжения должны быть разработаны проекты ЗСО, определяющие границы трех поясов источников воды, зоны водопроводных сооружений и водоводов, перечень инженерных мероприятий по организации зон и описание санитарного режима.

Проект ЗСО должен быть согласован с органами санитарно-эпидемиологической службы, геологии (при использовании подземных вод), а также с другими заинтересованными ведомствами и утверждаться в установленном порядке.

При отсутствии проекта ЗСО его границы должны быть приняты согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения подразделяются на три пояса.

В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Размер пояса строгого режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора на основании проекта.

Территория I пояса ограждается, благоустраивается и озеленяется согласно проекту, обеспечивается охраной.

На территории I пояса зоны санитарной охраны запрещаются все виды строительства, проживание людей, в том числе работающих на водопроводе, выпас скота, стирка белья, применение для растений ядохимикатов, органических и некоторых видов минеральных удобрений.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

- в пределах первого пояса – органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;

- в пределах второго и третьего поясов – владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

В первом поясе зон санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается посадка высокоствольных деревьев, осуществление всех видов строительства, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Во втором и третьем поясах зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, а также осуществление некоторых других видов деятельности допускаются только при условии проведения согласований с органами санитарно-эпидемиологического надзора или санитарно-эпидемиологической экспертизы.

Проведение указанных согласований и экспертиз необходимо и для осуществления определенных видов деятельности во втором и третьем поясах зон санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения.

Во втором поясе зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения не разрешается применять удобрения и ядохимикаты, размещать кладбища, скотомогильники, поля ассенизации и фильтрации, навозохранилища, шламоохранилища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, силосные траншеи, животноводческие предприятия и другие объекты, обуславливающие опасность химического и микробного загрязнения подземных вод.

Во втором поясе зон санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения действуют почти те же запреты, которые установлены для аналогичного пояса подземных источников. В дополнение к ним запрещается:

- расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Охранные зоны газораспределительных сетей

1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

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

4. Исходя из положений Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (далее - Правила охраны магистральных газопроводов) в охранных зонах запрещается:

1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подп. «ж» пункта 6 Правил, разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам магистральных газопроводов, за исключением следующих объектов: сооружение запруд на реках и ручьях; складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота; размещение туристских стоянок; размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств; сооружение переездов через магистральные газопроводы; прокладка инженерных коммуникаций; устройство причалов для судов и пляжей;

12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

5. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

6. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

1) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

2) осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;

3) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

4) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

5) сооружение запруд на реках и ручьях;

6) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;

7) размещение туристских стоянок;

8) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

9) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

10) прокладка инженерных коммуникаций;

11) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

12) устройство причалов для судов и пляжей;

13) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны.

Территории объектов культурного наследия

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных

объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется федеральными законами.

Статья 56. Зоны затопления, подтопления

Под зонами затопления, подтопления понимается зона ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающих к ним территориям.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Указанные зоны выделены для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в разных функциональных зонах.

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации и протоколом совещания у Заместителя председателя правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 17 июля 2012 года № ДК-П4-118пр, в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды использования, определяются по карте градостроительного зонирования, но с учетом ограничений и рекомендаций, указанных настоящей статье.

Статья 57. Общие принципы установления сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной соб-

ственности, с учетом особенностей, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

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

Публичный сервитут может устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- 3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
- 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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