**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области**

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области

**Текстовая часть**

**Графическая часть**

СОДЕРЖАНИЕ

[Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования](#_Toc50994845)

[Глава 1. Положение о регулировании землепользования](#_Toc50994846)

[***Статья 1. Общие положения***](#_Toc50994847)

[***Статья 2. Содержание и порядок применения Правил***](#_Toc50994848)

[***Статья 3. Открытость и доступность Правил***](#_Toc50994849)

[***Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам***](#_Toc50994850)

[***Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки***](#_Toc50994851)

[***Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки***](#_Toc50994852)

[Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами](#_Toc50994853)

[***Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***](#_Toc50994854)

[***Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***](#_Toc50994855)

[***Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства***](#_Toc50994856)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке](#_Toc50994857)

[***Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории***](#_Toc50994858)

[Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки](#_Toc50994859)

[***Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний***](#_Toc50994860)

[Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки](#_Toc50994861)

[***Статья 12. Внесение изменений в Правила***](#_Toc50994862)

[Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки](#_Toc50994863)

[***Статья 13. Градостроительный план земельного участка***](#_Toc50994864)

[Раздел 2. Карта градостроительного зонирования](#_Toc50994865)

[Глава 7. Общие положения](#_Toc50994866)

[***Статья 14. Состав и содержание карты градостроительного зонирования***](#_Toc50994867)

[***Статья 15. Порядок ведения карты градостроительного зонирования***](#_Toc50994868)

[Глава 8. Территориальные зоны](#_Toc50994869)

[***Статья 16. Общие положения о территориальных зонах***](#_Toc50994870)

[***Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования***](#_Toc50994871)

[Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территории](#_Toc50994872)

[***Статья 18. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий***](#_Toc50994873)

[***Статья 19. Виды зон с особыми условиями использования территорий***](#_Toc50994874)

[***Статья 20. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий***](#_Toc50994875)

[Раздел 3. Градострои тельные регламенты](#_Toc50994876)

**ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

[***Статья 21. Общие положения***](#_Toc50994877)

[***Статья 22. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)***](#_Toc50994878)

[***Статья 23. Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)***](#_Toc50994879)

[***Статья 24. Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)***](#_Toc50994880)

[***Статья 25. Градостроительные регламенты. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)***](#_Toc50994881)

[***Статья 26. Градостроительные регламенты. Зона* *религиозного использования (О3)***](#_Toc50994882)

[***Статья 27. Градостроительные регламенты. Зона парков, скверов, садов, бульваров, набережных (Р1)***](#_Toc50994883)

[***Статья 28. Градостроительные регламенты. Зона природных территорий и ландшафтов (Р2)***](#_Toc50994884)

[***Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона акваторий (Р3)***](#_Toc50994885)

[***Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны(П)***](#_Toc50994886)

[***Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)***](#_Toc50994887)

[***Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)***](#_Toc50994888)

[***Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)***](#_Toc50994889)

**ГЛАВА 11. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ**

**В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

***[Статья 34. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5Cuser%5C%5CDocuments%5C%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx%22%20%5Cl%20%22_Toc50994888)***

[***Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия***](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDocuments%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx#_Toc50994889)

[***Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDocuments%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx#_Toc50994885)

[***Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон***](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDocuments%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx#_Toc50994886)

[***Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон***](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDocuments%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx#_Toc50994885)

[***Статья 39. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности на приаэродромной территории***](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDocuments%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx#_Toc50994886)

[***Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства***](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDocuments%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx#_Toc50994886)

[***Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей***](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDocuments%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx#_Toc50994886)

[***Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи Российской Федерации***](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDocuments%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx#_Toc50994886)

[***Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон коммунальных тепловых сетей***](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDocuments%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx#_Toc50994886)

[***Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон недропользования***](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDocuments%5C%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%20%D0%95%D1%80%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BF.docx#_Toc50994886)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Ерзовского городского поселения**

**Городищенского муниципального района**

**Волгоградской области**

**Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования**

**и застройки и внесения в них изменений**

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования**

**и застройки органами местного самоуправления**

***Статья 1. Общие положения***

1. Правила землепользования и застройки Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом Ерзовского городского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом Ерзовского городского поселения, Генеральным планом Ерзовского городского поселенияи иными муниципальными правовыми актами Ерзовского городского поселенияс учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Ерзовского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Ерзовского городского поселения являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Ерзовского городского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории Ерзовского городского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Ерзовского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Ерзовского городского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих
и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Ерзовского городского поселения.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты
по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

***Статья 2. Содержание и порядок применения Правил***

1. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Администрация Ерзовского городского поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний
по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально
не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования
и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними
на территории одного земельного участка.

***Статья 3. Открытость и доступность Правил***

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических
и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения Правил на официальном сайте администрации Ерзовского городского поселения в сети "Интернет";

- размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Население Ерзовского городского поселения имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Ерзовского городского поселения.

***Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам***

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

2. 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.

3. 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.

4. 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 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки***

Органами местного самоуправления Ерзовского городского поселения, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Ерзовская городская Дума, принимающая решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) Администрация Ерзовского городского поселения (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

***Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования
и застройки***

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом администрации Ерзовского городского поселения.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила,
а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;

3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении
в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе
в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения
с указанием причин принятого решения;

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Ерзовского городского поселения, настоящими Правилами;

7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

**Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства
физическими и юридическими лицами**

***Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон Ерзовского городского поселения могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых
не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

6. 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 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

***Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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.

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

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

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке**

**территории органами местного самоуправления**

***Статья 10. Общие положения о подготовке документации 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. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается действующим градостроительным законодательством
и нормативными правовыми актами Ерзовского городского поселения.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории
до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.

7. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных участей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.

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

**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

***Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний***

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

2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проекты правил землепользования и застройки;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний
по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

**Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

***Статья 12. Внесение изменений в Правила***

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Ерзовского городского поселения, схеме территориального планирования Городищенского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Городищенского муниципального района изменений;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) 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 ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных
пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения
о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе Администрации, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения,
и направляет это заключение главе Администрации.

7. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта
о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений
в Правила глава Администрации определяет порядок и сроки проведения работ
по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

8. Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте администрации Ерзовского городского поселения в сети "Интернет".

9. Администрация Ерзовского городского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Ерзовского городского поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки, администрация Ерзовского городского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила главе Администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте](file:///C%3A%5CUsers%5CA_Pochivalova.I-VOLGA%5CDesktop%5C2%20%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97.doc#Par2) 9 настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

11. Глава Администрации при получении от администрации Ерзовского городского поселения проекта о внесении изменений в Правила принимает решение
о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации,

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Ерзовского городского поселения и (или) нормативным правовым актом Ерзовского городского поселения, в соответствии с положениями ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний
по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний
по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений
в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ
не требуется.

15. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта
о внесении изменений в Правила и указанных в [пункте 14](file:///C%3A%5CUsers%5CA_Pochivalova.I-VOLGA%5CDesktop%5C2%20%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9F%D0%97%D0%97.doc#Par8) настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта
в Ерзовскую городскую Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Ерзовская городская Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

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

18. В случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований
для внесения изменений в Правила глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования
и застройки.

20. Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков
и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений
об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов
землепользования и застройки**

***Статья 13. Градостроительный план земельного участка***

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой
для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования
и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в ЕГРН, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

**Раздел 2. Карта градостроительного зонирования**

**Глава 7. Общие положения**

***Статья 14. Состав и содержание карты градостроительного зонирования***

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, отображенных на схематической основе.

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

1) карту границ территориальных зон;

2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий.

***Статья 15. Порядок ведения карты градостроительного зонирования***

1. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в нее изменений осуществляются Администрацией.

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений.

5. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Администрация в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации о внесении изменений в Правила.

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории

Приложение 3. Карта градостроительного зонирования (фрагмент территории населенного р.п. Ерзовка, с. Виновка)

Приложение 4. Карта зон с особыми условиями использования территории (фрагмент территории населенного р.п. Ерзовка, с. Виновка)

**Глава 8. Территориальные зоны**

***Статья 16. Общие положения о территориальных зонах***

1. Карта градостроительного зонирования представлена в виде картографического документа являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте градостроительного зонирования отображены границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно по границам кварталов кадастрового зонирования. В случае, если в пределах территории квартала допускается размещение объектов, виды разрешенного использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям Генерального плана, то территория квартала разделена на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон в пределах квартала установлены по естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе земельного кадастра, а также по границам земельных участков зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям, соответствующим: границам функциональных зон генерального плана; границам зон с особыми условиями использования территории; иным границам, отображенным на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных по условным линиям, подлежит уточнению в документации по планировке территории и в иных документах, разрабатываемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Волгоградской области и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

Границы земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, в части границ земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и границ земельных участков, занятых линейными объектами, отображены условно в соответствии с перечнем указанных территорий, установленным Градостроительным кодексом РФ и иной ранее разработанной градостроительной документации, а также материалов топографической съемки.

Местоположение границ указанных земельных участков подлежит установлению в составе документации по планировке территории, разрабатываемой и утверждаемой в соответствии с действующим законодательством и внесению в качестве изменений для отображения в Правила землепользования и застройки.

3. В графическом виде границы территориальных зон отображены на Картах градостроительного зонирования прилагаемых к Разделу 2 Правил.

4. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведен в статье 17.

5. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в привязке к границам функциональных зон Генерального плана Ерзовского городского поселения. Границы территориальных зон, установленных в привязке к условным линиям может уточняться в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации с последующим внесением соответствующих изменений в Правила.

***Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования***

1. На карте градостроительного зонирования Ерзовского городского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

| Код территориальной зоны | Виды и состав территориальных зон |
| --- | --- |
|  | **Жилые зоны (Ж)** |
| Ж 1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами  |
| Ж 2 | зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
|  | **Общественно-деловые зоны (О)** |
| О 1 | зона застройки объектами общественно-делового назначения  |
| О 2 | зона застройки специализированными объектами культового назначения  |
| О 3 | зона религиозного использования |
|  | **Производственные зоны (П)** |
| П 1 | зона производственных объектов III класса опасности |
| П 2 | зона производственных объектов IV класса опасности |
| П 3 | зона производственных объектов V класса опасности |
|  | **Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)** |
| ИТ 1 | зона объектов транспортной инфраструктуры  |
| ИТ 2 | зона объектов инженерной  инфраструктуры  |
| ИТ 3 | зона улично-дорожной сети |
| ИТ 4 | зона хранения автотранспорта |
|  | **Зоны рекреационного назначения (Р)** |
| Р 1 | зона парков, скверов, садов, бульваров, набережных  |
| Р 2 | зона природных территорий и ландшафтов |
| Р 3 | зона акваторий |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)** |
| Сх 1 | Зона ведения гражданами садоводства в составе садоводческого некоммерческого товарищества |
| Сх 2 | зона сельскохозяйственных угодий  |
| Сх 3 | зона объектов сельскохозяйственного назначения  |
| Сх 4 | Зона для ведения садоводства без участия в товариществе (индивидуальное садоводство) |
|  |  **Зоны специального назначения (Сп)** |
| Сп 1 | зона кладбищ  |
| Сп 2 | зона озелененных территорий специального назначения  |
| Сп 3 | зона режимных объектов  |
| Сп 4 | зона объектов размещения отходов  |

**Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территории**

***Статья 18. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий***

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных [пунктом 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304294/ed26bddb08b565a251e0dcd48e06fe3e51abe458/#dst1855) настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

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

***Статья 19. Виды зон с особыми условиями использования территорий***

Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304226/#dst0) Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбоохранная зона озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная зона тепловых сетей.

***Статья 20. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий***

1. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в соответствии со статьей 106 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
2. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий определяются с учетом статьи 107 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

**Раздел 3. Градостроительные регламенты**

***Статья 21. Общие положения***

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. 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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
4. 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 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;
5. в границах территорий общего пользования;
6. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
7. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
8. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
3. 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.
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 и согласования.
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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

проезды общего пользования;

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являющиеся функционально частью объектов капитального строительства и необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

общественные туалеты;

иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

1. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов разрешенного использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.
2. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.) территория, отводимая под вспомогательные виды разрешенного использования не должна превышать 10% от площади земельного участка.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
4. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.
5. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.
6. Если на момент введения Правил содержание правовых режимов территорий зон с особыми условиями использования территорий не установлено в форме численных показателей и предписаний, необходимо в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, получение соответствующих заключений от уполномоченных органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий. По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий в указанной форме соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.
7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, действуют по принципу послойного наложения. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

***Статья 22. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)***

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки и включает участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов коттеджного и блокированного типа, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 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) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежит установлению;

 минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.;

максимальная площадь земельного участка –1500 кв. м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей – не подлежит установлению, за исключением видов разрешенного использования с кодами 2.1; 2.3 (см. примечание):

*(за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, для которых, в соответствии с пунктом 39 статьи 1 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, установлено предельное количество надземных этажей - не более чем три);*

*(за исключением жилых домов блокированной застройки, для которых, в соответствии с пунктом 2 статьи 49 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, установлено предельное количество этажей - не более чем три).*

предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м., за исключением вида разрешенного использования с кодом 2.1 (см. примечание):

*(за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, для которых, в соответствии с пунктом 39 статьи 1 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, установлена предельная высота зданий,* строений, сооружений *- не более двадцати метров).*

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5) иные показатели:

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 300 кв.м.;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V;

- в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;

- минимальный процент застройки земельного участка, за исключением вида разрешенного использования с кодом 2.1 - 10% от площади земельного участка;

- минимальная общая площадь объектов капитального строительства жилого назначения - 30 кв. м.

***Статья 23. Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)***

1. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2) выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сложившейся застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| 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 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 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) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 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) |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.;

 максимальная площадь земельного участка – 4000 кв. м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежит установлению, за исключением вида разрешенного использования с кодом 2.3 (см. примечание):

 *(за исключением жилых домов блокированной застройки, для которых, в соответствии с пунктом 2 статьи 49 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, установлено предельное количество этажей - не более чем три).*

 предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5) иные показатели:

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 300 кв.м.;

 максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V;

 размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд, и парковочные места для хранения транспортных средств и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

 минимальный процент застройки земельного участка - 10% от площади земельного участка.

***Статья 24. Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)***

1. Зона застройки делового, общественного и коммерческого назначения (О1) выделена для размещения деловых объектов, общественного и коммерческого назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки объектами общественно-делового назначения:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 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) |
| 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) |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 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) |
| 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 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 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) |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0,4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.;

 максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежат установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.

5) иные показатели:

 максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V;

 минимальный процент застройки земельного участка - 10% от площади земельного участка.

***Статья 25. Градостроительные регламенты. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)***

1. Зона застройки (О2) выделена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 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) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0,4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.;

 максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежат установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5) иные показатели:

 максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V;

 минимальный процент застройки земельного участка - 10% от площади земельного участка.

***Статья 26. Градостроительные регламенты. Зона*** ***религиозного использования (О3)***

1. Зона застройки специализированными объектами культового назначения (О2) выделена для размещения объектов религиозного назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки специализированными объектами культового назначения:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5) иные показатели:

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V;

минимальный процент застройки земельного участка - 10% от площади земельного участка.

***Статья 27. Градостроительные регламенты. Зона парков, скверов, садов, бульваров, набережных (Р1)***

1. Зона парков, скверов, садов, бульваров, набережных (Р1) выделена для размещения элементов озеленения и благоустройства (парки, скверы, бульвары), в целях создания озелененных территорий общего пользования, сохранения чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. В составе территориальной зоны располагаются земельные участки (территории) общего пользования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

***Статья 28. Градостроительные регламенты. Зона природных территорий и ландшафтов (Р2)***

1. Зона природных территорий и ландшафтов (Р2) выделена для сохранения и развития озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Водный спорт (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Спортивные базы (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 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 |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1,4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.;

максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей – не подлежат установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%.

5) иные показатели:

минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 70%;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V.

***Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона акваторий (Р3)***

1. Зона акваторий (Р3) выделена в целях создания правовых условий сохранения и использования существующих водных объектов (прудов, озер, водохранилищ и т.п.). Для территориальной зоны Р3 градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

***Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны(П)***

**1. Зона производственных объектов III класса опасности (П1)**

1. цель выделения зоны – размещение производственных объектов не выше III класса опасности.

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 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) |
| 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) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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 |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 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 |
| 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 |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](#Par180) |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  |

 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

 максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежит установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5) иные показатели:

 максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – III;

 минимальный процент застройки земельного участка, за исключением вида разрешенного использования с кодом 6.1 - 10% от площади земельного участка.

**2. Зона производственных объектов IV класса опасности (П2)**

1. цель выделения зоны – формирование производственных, коммунальных, складских комплексов не выше IV класса опасности.

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 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) |
| 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) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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 |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 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 |
| 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 |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](#Par180) |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  |

 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

 максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежит установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5) иные показатели:

 максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – IV;

 минимальный процент застройки земельного участка, за исключением вида разрешенного использования с кодом 6.1 - 10% от площади земельного участка.

**3. Зона производственных объектов V класса опасности (П3)**

1. цель выделения зоны – формирование производственных, коммунальных, складских комплексов не выше V класса опасности.

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 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) |
| 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) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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 |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 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 |
| 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 |
| 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](#Par180) |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  |

 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

 максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежит установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5) иные показатели:

 максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V;

 минимальный процент застройки земельного участка - 10% от площади земельного участка.

***Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)***

**1. Зона ведения гражданами садоводства в составе садоводческого некоммерческого товарищества (Сх1)**

1. цели выделения зоны - ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд в составе садоводческого некоммерческого товарищества.

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;

 максимальная площадь земельного участка – 1 000 000 кв.м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей – 3.

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5) иные показатели:

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 150 кв.м.;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V;

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8 м;

- от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8 м.

В случае примыкания хозяйственных построек к садовому или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокирования, например:

- дом с гаражом (или гаражом-стоянкой) - от стены дома не менее 3 м, от стены гаража не менее 1 м;

- дом с постройкой для скота и птицы - от стены дома не менее 3 м, от стены постройки для скота и птицы не менее 4 м.

**2. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх2)**

1. Зона Сх2 включает сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками). Для территориальной зоны Сх2 градостроительные регламенты не устанавливаются;

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| Выращивание льна и конопли (1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Питомники (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Выпассельскохозяйственныхживотных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |

 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

**3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх3)**

1. цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Скотоводство(1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;

 максимальная площадь земельного участка – 1 000 000 кв.м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежат установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

**4. Зона для ведения садоводства без участия в товариществе (индивидуальное садоводство) (Сх4)**

1. цель выделения зоны – ведение садоводства без участия в товариществе (индивидуальное садоводство).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |

 **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;

 максимальная площадь земельного участка – 1 000 000 кв.м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей – 3.

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5) иные показатели:

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 150 кв.м.;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V;

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8 м;

- от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8 м.

В случае примыкания хозяйственных построек к садовому или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокирования, например:

- дом с гаражом (или гаражом-стоянкой) - от стены дома не менее 3 м, от стены гаража не менее 1 м;

- дом с постройкой для скота и птицы - от стены дома не менее 3 м, от стены постройки для скота и птицы не менее 4 м.

***Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)***

**1. Зона кладбищ (Сп1).**

1. цели выделения зоны – сохранение и формирование территорий для захоронений, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом Ерзовского городского поселения.

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;

 максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – 1.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – 6.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%.

**2. Зона озелененных территорий специального назначения (Сп2)**

1. цель выделения зоны – сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных и водоохранных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон; Для территориальной зоны Сп2 градостроительные регламенты не устанавливаются;

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 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. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

 максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежит установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

**3. Зона режимных объектов (Сп3)**

1. цель выделения зоны – сохранение и формирование территорий для размещения режимных объектов, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом Ерзовского городского поселения;

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

 максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежит установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

**4. Зона объектов размещения отходов (Сп 4)**

1. цель выделения зоны – размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления.

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;

 максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – 1.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5) иные показатели:

 минимальный процент застройки земельного участка - 10% от площади земельного участка.

***Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)***

1. **Зона объектов транспортной инфраструктуры (ИТ1)**

1. Цель выделения зоны: размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, объектов дорожного сервиса.

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 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](#Par180) |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](http://base.garant.ru/72208076/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](http://base.garant.ru/72208076/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076) |
| Стоянкитранспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

 максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежит установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

5) иные показатели:

минимальный процент застройки земельного участка, за исключением вида разрешенного использования с кодом 7.5 - 10% от площади земельного участка.

**2. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ2)**

1. цель выделения зоны – размещение объектов инженерной инфраструктуры.

2. основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 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](#Par180) |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

 максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежит установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 90%.

**3. Зона улично-дорожной сети (ИТ3)**

1. Цель выделения зоны – Размещение объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов. В составе территориальной зоны располагаются земельные участки (территории) общего пользования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](http://base.garant.ru/72208076/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

 максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – не подлежит установлению.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

**4. Зона хранения автотранспорта (ИТ4)**

1. Цель выделения зоны – размещение гаражей для хранения личного автотранспорта граждан многоквартирной жилой застройки.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код) | Описание вида разрешенного использования земельного участка  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0,4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 размеры земельных участков (ширина, длина) – не подлежат установлению;

 минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

 максимальная площадь земельного участка – 40000 кв.м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

 предельное количество этажей – 2.

 предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

5) иные показатели:

минимальный процент застройки земельного участка, за исключением вида разрешенного использования с кодом 2.7.1 - 10% от площади земельного участка.

**ГЛАВА 11. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Статья 34.** **Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В настоящей главе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на Карте градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В случае изменения границ зон с особыми условиями использования территорий в порядке, установленном действующим законодательством, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 35.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях охраны объектов культурного наследия Волгограда.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами их использования в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Волгограда и градостроительными регламентами в границах данных зон, утвержденными нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления Волгограда, которые подлежат применению в части, не противоречащей Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Волгограда, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам).

4. В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

5. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

**Статья 36.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

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

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

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

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

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) кроме мероприятий, указанных в [пункте 4](#P5261) настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

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

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

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

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

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

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

9. Мероприятия по второму поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

Кроме мероприятий, указанных в [пункте 8](#P5283) настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

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

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

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

10. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

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

**Статья 37.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности 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.

2. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

**Статья 38.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. В целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), создаются защитные и охранные зоны, в том числе санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ).

2. На территории СЗЗ в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральными законами от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Содержание указанного режима использования земельных участков и объектов капитального строительства определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03", введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны;

3) зоны отдыха;

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

6) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения;

8) детские площадки;

9) образовательные и детские учреждения;

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Допускается размещать в границах СЗЗ промышленного объекта или производства:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления;

4) конструкторские бюро;

5) здания административного назначения;

6) научно-исследовательские лаборатории;

7) поликлиники;

8) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

9) бани;

10) прачечные;

11) объекты торговли и общественного питания;

12) мотели;

13) гостиницы;

14) гаражи;

15) площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

16) пожарные депо;

17) местные и транзитные коммуникации;

18) ЛЭП;

19) электроподстанции;

20) нефте- и газопроводы;

21) артезианские скважины для технического водоснабжения;

22) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

23) канализационные насосные станции;

24) сооружения оборотного водоснабжения;

25) автозаправочные станции;

26) станции технического обслуживания автомобилей.

6. В ССЗ 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.

7. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

8. СЗЗ 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 СЗЗ.

**Статья 39.** **Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности на приаэродромной территории**

(в ред. решения Волгоградской городской Думы от 28.07.2021 N 47/775)

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности на приаэродромной территории устанавливаются в соответствии с законодательством.

**Статья 40.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

2. Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, 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:

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

2) 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;

3) 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;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, 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 2](#P5413) настоящей статьи, запрещается:

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

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

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

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

5) 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:

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) 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);

5) 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;

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

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

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

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (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](#P5425) настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

**Статья 41.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей**

1. Согласно законодательству Российской Федерации, в том числе Федеральному закону от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" и Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, 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 юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

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 м;

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 ограничения, указанные в [пункте 1](#P5442) настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, 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 [пунктами 1](#P5442) и [2](#P5454) настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

**Статья 42.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи Российской Федерации**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи Российской Федерации устанавливается в целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

2. Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. N 578 на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

3. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

4. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

5. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шукодексованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

7) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

**Статья 43.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон коммунальных тепловых сетей**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон коммунальных тепловых сетей устанавливаются в целях повышения технического уровня эксплуатации и обеспечения охраны тепловых сетей от повреждений.

2. Согласно "Типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей", утвержденным приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. N 197 охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

3. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры тепловых сетей мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

4. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

**Статья 44.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон недропользования**

1. Согласно Федеральному закону от 21 февраля 1992 г. N 2396-1 "О недрах" пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды.

2. Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде.

3. Пользование недрами на особо охраняемых территориях производится в соответствии со статусом этих территорий.