

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к решению Совета
муниципального образования
Тихорецкий район
от 21.08.2019 года № 89

«ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета Юго-Северного
сельского поселения
Тихорецкого района
от 6 ноября 2012 года № 122
(в редакции решения Совета
муниципального образования
Тихорецкий район
от 21.08.2019 года № 89)

ПРАВИЛА

землепользования и застройки
Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района

I.Порядок применения правил землепользования и застройки Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района и внесения изменений в указанные правила

II.Карта градостроительного зонирования Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района

III.Градостроительные регламенты Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района.

РАЗДЕЛ I

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЮГО-СЕВЕРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Подраздел I.I. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования Тихорецкий район

Глава 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района (далее - Правила, настоящие Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, нормативными правовыми актами муниципального образования Тихорецкий район вводят систему регулирования землепользования и застройки Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района (далее - поселение, сельское поселение), которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, за исключением случаев, установленных статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правила устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей,

надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, нормативными правовыми актами муниципального образования Тихорецкий район по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими деятельность по землепользованию и застройке на территории поселения.

Глава 2. Назначение Правил

Настоящие Правила предусматривают организацию в поселении системы регулирования землепользования и застройки, обеспечивающей:

защиту прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в процессе землепользования и застройки территории поселения;

равный доступ физических и юридических лиц к информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

контроль соответствия градостроительным регламентам земельных участков, строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов в процессе их эксплуатации.

Глава 3. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в настоящих Правилах используются следующие понятия:

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

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

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

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

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

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

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

уполномоченный орган - исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Иные понятия и определения, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Глава 4. Открытость и доступность сведений о землепользовании и застройке

Настоящие Правила являются открытыми для всех участников земельных и градостроительных отношений.

Заинтересованные лица вправе ознакомиться с настоящими Правилами:

1) в газете «Тихорецкие вести» при официальном опубликовании Правил;
2) на официальном сайте администрации муниципального образования Тихорецкий район: www.admin.tih.ru (далее - официальный сайт администрации) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (раздел «Градостроительная деятельность/документы территориального планирования и градостроительного зонирования»);

3) в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП) с использованием официального сайта: <https://fgistp.economy.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии со статьей 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» администрацией муниципального образования Тихорецкий район обеспечена возможность предоставления из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности сведений, документов и материалов, содержащихся в настоящих Правилах, физическим и юридическим лицам, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Глава 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования Тихорецкий район на территории поселения в соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, уставом муниципального образования Тихорецкий район, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Тихорецкий район обеспечивается посредством:

- утверждения и реализации схемы территориального планирования муниципального образования Тихорецкий район;
- утверждения:
 - генерального плана поселения;
 - настоящих Правил;
 - местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Тихорецкий район;
 - местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
 - документации по планировке территории;
 - осуществления в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
- принятия в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решений о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами,

документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

утверждения и исполнения требований административных регламентов предоставления муниципальных услуг (функций), регулирующих процессы:

осуществления муниципального земельного контроля;

предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, в аренду земельных участков для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства;

предоставления в собственность, аренду, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно;

предварительного согласования предоставления земельных участков;

предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду;

предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование;

предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект незавершенного строительства;

утверждения схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

выдачи:

- градостроительных планов земельных участков;
- разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
- разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
- уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;
- разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- актов освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала и др.;
- резервирования земель и изъятия земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- осуществления иных полномочий в сфере земельных и градостроительных отношений.

Глава 6. Территориальные зоны

В настоящих Правилах в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального образования Тихорецкий район;
- определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в результате градостроительного зонирования настоящими Правилами определены следующие виды и состав территориальных зон:

зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (ЖЗ 103);

зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖЗ 104);

зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 105);

зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 201);

зоны учебно-образовательного назначения (ОДЗ 202);

зоны производственного и коммунального назначения (ПР 300);

зоны инженерной инфраструктуры (ИЗ 400);

зоны транспортной инфраструктуры (ТЗ 500);

зоны улично-дорожной сети (ТЗ 501);

зоны рекреационного назначения (РЗ 600);

зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701);

зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства (СХЗ 702);

зоны специального назначения (СНЗ 800);

зоны ведения садоводства (СХЗ 703);

зоны ведения огородничества (СХЗ 704);

зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения (СНЗ 801).

На карте градостроительного зонирования отображены границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Также на карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Глава 7. Участники земельных отношений

Участниками земельных отношений на территории поселения являются: граждане;

юридические лица;

Российская Федерация;

субъект Российской Федерации - Краснодарский край;

муниципальное образование Тихорецкий район;

сельское поселение.

От имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации - Краснодарского края, муниципального образования Тихорецкий район, сельского поселения выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления.

В соответствии со статьей 6 Земельного кодекса Российской Федерации объектами земельных отношений являются:

- земля как природный объект и природный ресурс;
- земельные участки;
- части земельных участков.

На основании части 3 статьи 5 Земельного кодекса Российской Федерации на территории поселения земельные участки используются:

- собственниками земельных участков - лицами, являющимися собственниками земельных участков;

- землепользователями - лицами, владеющими и пользующимися земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

- землевладельцами - лицами, владеющими и пользующимися земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

- арендаторами земельных участков - лицами, владеющими и пользующимися земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

- обладателями сервитутов - лицами, имеющими право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

- обладателями публичного сервитута - лицами, имеющими право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленными в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Администрацией муниципального образования Тихорецкий район в соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Тихорецкий район.

В соответствии со статьями 3.3, 3.4 Федерального закона от 21 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» администрацией муниципального образования Тихорецкий район также осуществляются полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе заключение в отношении таких земельных участков договора мены, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на принятие решений о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и по выдаче разрешения на использование земель и земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации администрацией Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района осуществляется управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности поселения.

В соответствии со статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков имеют право:

использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, обладателей публичных сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации.

Права лиц, использующих земельный участок на основании сервитута, определяются законом и соглашением об установлении сервитута; права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, которыми установлен публичный сервитут, а в случаях, предусмотренных главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, также соглашением об осуществлении публичного сервитута.

На основании статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом, федеральными законами.

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

проектная документация лесных участков;

утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

решения уполномоченного органа - в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

договора купли-продажи - в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

договора аренды - в случае предоставления земельного участка в аренду;

договора безвозмездного пользования - в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Возникновение прав на земельные участки осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», иными федеральными законами. Права на земельные участки подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, установленных данным Федеральным законом.

Глава 8. Прекращение прав на земельные участки

Права на земельный участок прекращаются по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Условия, принципы и порядок прекращения прав на земельные участки, их части определяются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Глава 9. Ограничения прав на землю

Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом, федеральными законами.

Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

Цели установления зон с особыми условиями использования территории, виды зон, порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территории, последствия установления, изменения, прекращения таких зон, ограничения использования земельных участков регламентированы главой XIX Земельного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, нормативными правовыми актами муниципального образования Тихорецкий район, нормативными правовыми актами сельского поселения.

Глава 10. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута

На территории поселения использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

- проведение инженерных изысканий;

- капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

- строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

- осуществление геологического изучения недр;

- размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в абзацах втором-пятом настоящей главы, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

Данное разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Тихорецкий район, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Тихорецкий район, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район, договором на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, заключаемым между владельцем рекламной конструкции и уполномоченным органом, а также разрешением на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемым администрацией муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на соответствующей территории, аннулирование таких разрешений».

Глава 11. Градостроительный план земельного участка

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.

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 Едином государственном реестре недвижимости, ФГИС ТП, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического

присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Состав сведений градостроительного плана установлен частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией муниципального образования Тихорецкий район на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков», утвержденного постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

На основании части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Глава 12. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, внесение изменений в разрешение на строительство, продление срока действия разрешений на строительство осуществляется администрацией муниципального образования Тихорецкий район (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) в соответствии с административными регламентами предоставления указанных муниципальных услуг, утверждаемыми постановлениями администрации в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг, статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Глава 13. Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию

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

В соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства» выдача разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства осуществляется администрацией муниципального образования Тихорецкий район, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 14. Строительство объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство

В соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для территории поселения выдача разрешения на строительство не требуется в следующих случаях:

строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

капитального ремонта объектов капитального строительства;

строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств;

строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края получение разрешения на строительство не требуется.

Строительство, реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов осуществляется на основании уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, выдаваемых администрацией муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Прием уведомлений о планируемых строительстве и реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

Завершение строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов осуществляется на основании уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, выдаваемых администрацией муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Прием уведомлений об окончании строительства и реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

Подраздел I.П.Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Глава 15.Градостроительный регламент

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

В настоящих Правилах градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Тихорецкий район;

видов территориальных зон;

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

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

В соответствии с требованиями части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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;

в границах территорий общего пользования;
предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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.

Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

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

На основании статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены следующие виды разрешенного использования:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- 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.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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.

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.

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.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

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

В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в настоящих Правилах предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

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 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.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные размеры и параметры, их сочетания.

В пределах территориальных зон подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров настоящими Правилами не устанавливаются.

Глава 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Правообладатели земельных участков, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе получить

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется администрацией муниципального образования Тихорецкий район в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

Подраздел I.Ш.Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в соответствии с Порядком подготовки документации по планировке территории в муниципальном образовании Тихорецкий район и принятия решения об утверждении такой документации, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район, с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании части 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории, подготовка которого на основании части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

проект межевания территории, подготовка которого на основании части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется для определения местоположения границ образуемых и

изменяемых земельных участков и установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена не повлекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

На основании части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировок и проекты межевания до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с решением Совета муниципального образования Тихорецкий район.

Подраздел I.IV.Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

За исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по проектам:

- генерального плана поселения;
- правил землепользования и застройки поселения;
- планировки территории поселения;
- межевания территории поселения;
- предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов, указанных в абзацах втором-пятом настоящего пункта;
- постановлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории поселения;
- постановлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения (далее в настоящем подразделе - проекты).

Целью проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам является:

- расширение способов влияния граждан на принятие градостроительных решений;
- детальное ознакомление граждан с проектами градостроительной документации;
- повышение комфортности участия жителей поселения при принятии градостроительных решений;
- привлечение максимального количества граждан с минимальными затратами времени и материальных ресурсов;

принятие сбалансированных управленческих решений;

повышение открытости и прозрачности по вопросам землепользования и застройки поселения, в том числе с точки зрения обеспечения учета предложений их участников.

Функции по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам осуществляются комиссией по землепользованию и застройке в муниципальном образовании Тихорецкий район, создаваемой постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район (далее - Комиссия).

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам утвержден решением Совета муниципального образования Тихорецкий район.

Подраздел I.V. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Тихорецкий район, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему изменений;

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

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

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

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

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

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

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального образования Тихорецкий район;

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

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

Подраздел I.VI.Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Глава 19.Основные принципы организации застройки территории поселения

Застройка территории поселения должна осуществляться в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемой территориального планирования муниципального образования Тихорецкий район, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, утвержденными в соответствии с вышеуказанными документами, проектами планировки, проектами межевания территории и градостроительными планами земельных участков, а также действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки,

предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Все объекты капитального строительства и градостроительные комплексы должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Глава 20. Ранее возникшие права

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты, регулирующие отношения по землепользованию и застройке на территории поселения, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил и срок действия которых не истек, являются действительными.

Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до дня вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют вид, виды разрешенного использования, не предусмотренные градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не допускается размещение (строительство) соответствующих объектов;

имеют параметры разрешенного строительства, не соответствующие градостроительным регламентам для соответствующих территориальных зон.

Несоответствующий градостроительному регламенту вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид разрешенного использования.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам, могут существовать и использоваться (эксплуатироваться) без установления срока их приведения в соответствие к требованиям настоящих Правил.

Исключение составляют те объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам, существование и использование (эксплуатация) которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.

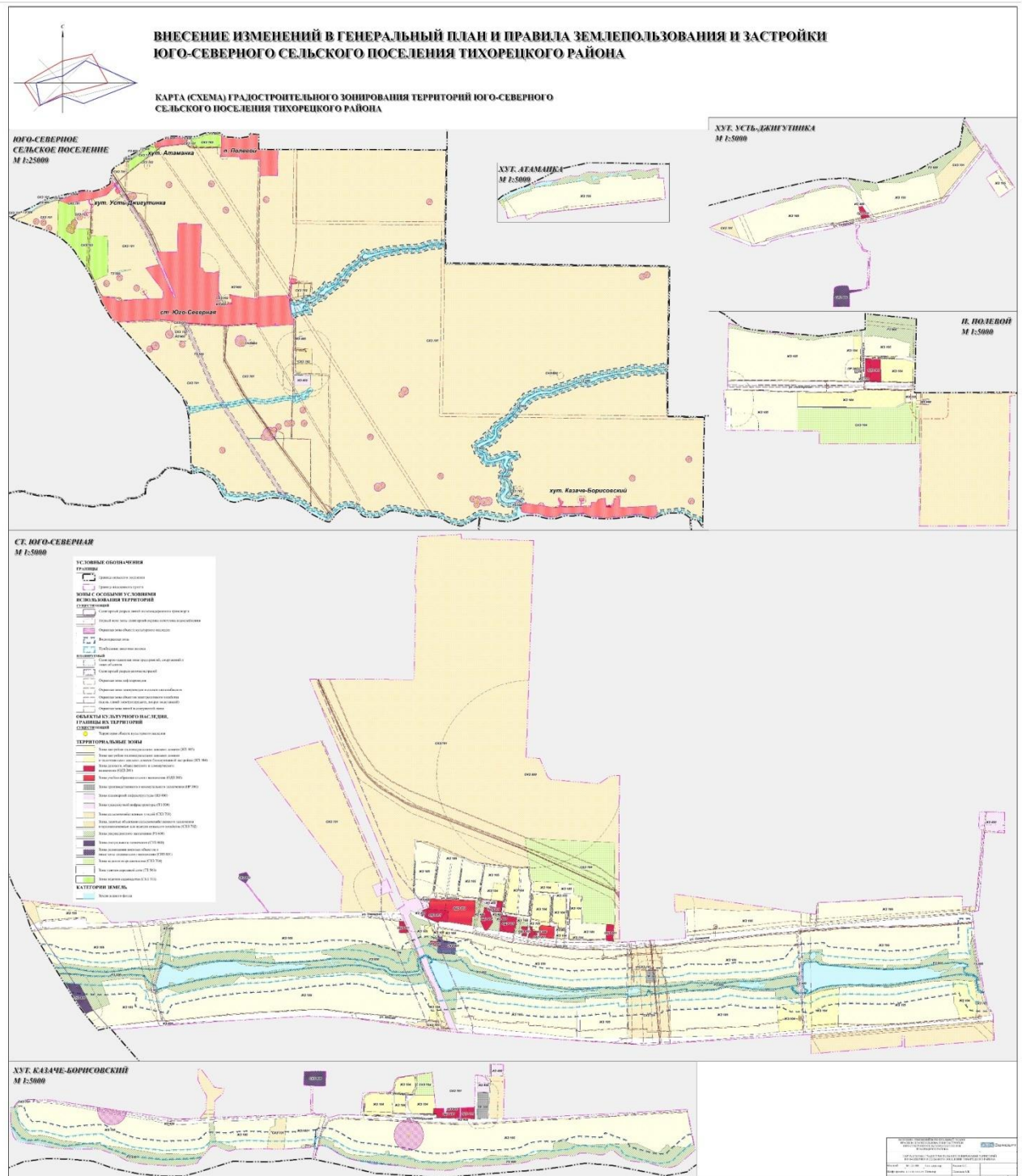
Все изменения таких объектов (изменения видов разрешенного использования, интенсивности использования, строительных параметров и др.) должны производиться только в целях приведения их в соответствие к требованиям настоящих Правил.

Глава 21. Объекты самовольного строительства

На территории поселения отношения по предотвращению, выявлению и пресечению самовольного строительства регламентированы Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3126-КЗ «О порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Краснодарского края», распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 декабря 2018 года № 352-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края», постановлениями администрации муниципального образования Тихорецкий район от 14 ноября 2012 года № 2144 «Об утверждении административного регламента по исполнению муниципальной функции осуществления муниципального земельного контроля», от 7 марта 2019 года № 291 «Об утверждении Порядка взаимодействия по предотвращению, выявлению и пресечению самовольного строительства на территории муниципального образования Тихорецкий район».

Глава 22. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.



РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Подраздел III.1. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
блокированной застройки и многоквартирными домами (ЖЗ 103)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и
объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Среднеэтажная жилая застройка	<p>размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>
Блокированная жилая застройка	<p>размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более трех, 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);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p>

	<p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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)</p>
Улично-дорожная сеть	<p>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;</p> <p>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 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>
Благоустройство территории	<p>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</p>
Хранение автотранспорта	<p>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 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</p>
Площадки для занятий спортом	<p>размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного

	фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, 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
Для ведения личного подсобного хозяйства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, 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

	<p>таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>
--	--

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 16000 кв. м;

предельная этажность до 8 этажей, за исключением видов разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», для которых предельная этажность ограничена в описании вида разрешенного использования;

минимальный отступ от красной линии - 3 м, (допускается уменьшение отступа от красной линии с учетом сложившейся застройки);

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м;

максимальный процент застройки - 60% (за исключением вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», для которого максимальный процент застройки - 100%).

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 7 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв. м.

Подраздел III.П.Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖЗ 104)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>
Блокированная жилая застройка	<p>размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более трех, 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);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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)</p>
Улично-дорожная сеть	<p>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;</p> <p>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 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>
Благоустройство	размещение декоративных, технических, планировочных,

территории	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
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, 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
Для ведения личного подсобного хозяйства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, 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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод

услуг	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 разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь

	которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв. м;

предельная этажность до 4 этажей, за исключением видов разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», для которых предельная этажность ограничена в описании вида разрешенного использования;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м;
 максимальный процент застройки - 60% (за исключением вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», для которого максимальный процент застройки - 100%).

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;
 максимальная площадь объекта - 800 кв. м;
 высота объекта (до конька) - до 20 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв. м.

Подраздел III.III. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 105)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, 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
Для ведения личного подсобного хозяйства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, 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);

	<p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>
Улично-дорожная сеть	<p>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;</p> <p>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 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>
Хранение автотранспорта	<p>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 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</p>
Площадки для занятий спортом	<p>размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	<p>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)</p>

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более трех, 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

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв. м;

предельная этажность до 3 этажей, за исключением вида разрешенного

использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для которой предельная этажность ограничена в описании вида разрешенного использования;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м;

максимальный процент застройки - 60%.

Примечание.

Устройство ограждений индивидуальной жилой застройки, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований;

расстояние до красной линии:

от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении объектов, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 20 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв. м.

Подраздел III.IV.Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 201)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Бытовое обслуживание	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	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	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
Медицинские организации особого назначения	размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Религиозное управление и	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и

образование	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)
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Проведение азартных игр	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)

Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств 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	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 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,

	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	---

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, 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
Для ведения личного подсобного хозяйства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, 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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Малоэтажная	размещение малоэтажных многоквартирных домов

многоквартирная жилая застройка	(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	размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более трех, 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
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м;

предельная этажность до 5 этажей, за исключением видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», для которых предельная этажность установлена в описании вида разрешенного использования;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м;

максимальный процент застройки - 70%.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;
 максимальная площадь объекта - 800 кв. м;
 высота объекта (до конька) - до 7 м;
 высота АМС - от 1 до 100 м.

Подраздел III.V. Зоны учебно-образовательного назначения (ОДЗ 202)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных

	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв. м;

предельная этажность до 4 этажей;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;

максимальный процент застройки - 60%.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 7 м;

высота АМС - от 1 до 100 м.

Подраздел III.VI. Зоны производственного и коммунального назначения (ПР 300)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Недропользование	осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
Тяжелая промышленность	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
Автомобилестроительная	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных

промышленность	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	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Фармацевтическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Нефтехимическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
Строительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Атомная энергетика	размещение объектов использования атомной энергии,

	в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Обеспечение космической деятельности	размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности
Целлюлозно-бумажная	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного

промышленность	производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Научно-производственная деятельность	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)

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

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

предельная этажность - до 5 этажей;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;

максимальный процент застройки - 65%.

Примечание:

Территории предприятий, зданий и сооружений, являющихся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы, порядок утверждения и внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких зонах определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определяется законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 7 м;

высота АМС - от 1 до 100 м.

Подраздел III.VII. Зоны инженерной инфраструктуры (ИЗ 400)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Энергетика	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Гидротехнические сооружения	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 2 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв. м;

предельная этажность - до 4 этажей;

минимальный отступ от красной линии - 0,5 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м;

максимальный процент застройки - 80%;

высота объекта - до 100 м.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта - до 100 м;

высота АМС - от 1 до 100 м.

Подраздел III.VIII.Зоны транспортной инфраструктуры (ТЗ 500)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Размещение автомобильных дорог	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), 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	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Стоянки транспорта общего пользования	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Водный транспорт	размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
Воздушный транспорт	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения

	грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Гидротехнические сооружения	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 6 кв.м;

максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

этажность - до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м;

максимальный процент застройки - 60%.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 7 м;

высота АМС - от 1 до 100 м.

Подраздел III.IX. Зоны улично-дорожной сети (ТЗ 501)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования: не подлежат установлению.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 10 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 10 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

Подраздел III.X. Зоны рекреационного назначения (РЗ 600)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Природно-познавательный туризм	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	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	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	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских

	захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
--	--

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Передвижное жильё	размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м;

предельная этажность - до 1 этажа;

минимальный отступ от красной линии - 1 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м;

максимальный процент застройки - 40 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 7 м;

высота АМС - от 1 до 100 м.

Подраздел III.XI. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур
Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
Садоводство	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	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Сенокосение	косение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных	выпас сельскохозяйственных животных
Пчеловодство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования:

минимальная (максимальная) площадь земельных участков в границах населенных пунктов поселения - 300 - 200000 кв. м. За границами населенных пунктов минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

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;

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

В соответствии с частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящий регламент не устанавливается для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Подраздел III.XII.Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства (СХЗ 702)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Научное обеспечение сельского хозяйства	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
Хранение и переработка	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой

сельскохозяйственной продукции	переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Скотоводство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Звероводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Птицеводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Свиноводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Пчеловодство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по

	разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Питомники	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Научное обеспечение сельского хозяйства	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также для стоянки и хранения транспортных средств

	общего пользования, в том числе в депо
--	--

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 20 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 1500000 кв. м;

этажность - до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;

максимальный процент застройки - 65 %.

Примечание.

Предоставление разрешения на установленный настоящим регламентом условно разрешенный вид использования «Общественное питание» за границами населенных пунктов допускается исключительно для размещения (эксплуатации) столовых в сельскохозяйственных предприятиях.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы, порядок утверждения и внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких зонах определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно - кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 10 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 10 м;

высота АМС - от 1 до 100 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв.м.

Подраздел III.XIII.Зоны специального назначения (СНЗ 800)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Специальная деятельность	размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
Ритуальная деятельность	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 30 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 200000 кв. м;

предельная этажность - до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;

высота объектов и сооружений - до 45 метров;

максимальный процент застройки - 75 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 10 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 10 м;

высота АМС - от 1 до 100 м.

Подраздел III.XIV.Зоны ведения садоводства (СХЗ 703)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Ведение садоводства	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, 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), хозяйственных построек и гаражей
Земельные участки общего назначения	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу

	общего пользования
--	--------------------

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. м;

предельная этажность - до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м;

максимальный процент застройки - 60 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 7 м;

высота АМС - от 1 до 100 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв. м.

Подраздел III.XV. Зоны ведения огородничества (СХЗ 704)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Ведение огородничества	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Земельные участки общего назначения	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. м;

минимальный отступ от красной линии - 1 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м.

В данной территориальной зоне возведение объектов капитального строительства не допускается.

Подраздел III.XVI. Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения (СНЗ 801)

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Обеспечение обороны и безопасности	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов

	<p>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;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>
Обеспечение вооруженных сил	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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</p>
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	<p>размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)</p>

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Предоставление	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих

коммунальных услуг	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 разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 20000 кв. м;

этажность - до 2 этажей;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;

максимальный процент застройки - 60 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта - 1 кв. м;

максимальная площадь объекта - 800 кв. м;

высота объекта (до конька) - до 7 м;

высота АМС - от 1 до 100 м.».

Начальник управления по архитектуре
и градостроительной деятельности
администрации муниципального
образования Тихорецкий район,
главный архитектор муниципального
образования Тихорецкий район

Э.Р. Генрих